



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a aquisição de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

Este documento consiste em Estudos Preliminares necessários para assegurar a viabilidade da aquisição, mensurar os riscos, determinar uma estratégia para a aquisição, fornecer subsídios para a elaboração do Termo de Referência, bem como definir um plano de sustentação para a solução contratada.

OBJETO: AQUISIÇÃO DE UM TERRENO DE 3431,21 M² PARA CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO DE CASAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE CAIANA – PB.

1. SOLUÇÃO DE TI A SER CONTRATADA/ADQUIRIDA

Considerando a necessidade dessa aquisição desses terrenos para população, pois trata-se de temas envolvendo orçamento e finanças públicas para atender a demanda da Prefeitura Municipal de São José de Caiana– PB, para o ponto atendimento da Secretaria de Infraestrutura, visando ter de maneira mais presentes possíveis, o que garantirá melhor qualidade do atendimento na população; Com isso, para que alcancemos o objetivo proposto a Prefeitura Municipal será necessário realizar a aquisição dos terrenos, com objetivo de manter e registrar toda a movimentação sobre a Secretaria de Infraestrutura correspondente aos atos de gestão desta secretaria.

2. DA NECESSIDADE DA AQUISIÇÃO:

Levando em consideração o início de um novo ano, uma vez, que necessidade de adquirir esses terrenos para cumprir determinação judicial já transitada e julgada, atendendo assim está decisão judicial, a Prefeitura Municipal de São José De Caiana-PB, no pronto atendimento à população, visando ter de maneira mais presentes possíveis, o que garantirá melhor qualidade do atendimento na Secretaria de Infraestrutura para a população e com isso, dar continuidade aos trabalhos continuados que estão sendo desenvolvidos por essa administração pública, vemos como necessário a instauração de processo licitatório para a aquisição desses serviços em questão. Sendo assim, a aquisição, sobretudo este ente público como a Prefeitura Municipal, vem sendo assim essencial, pois, a essa secretaria não pode ficar sem aquisição de terrenos qualificado.

Assim, a aquisição dos terrenos desse objeto, justifica-se pela necessidade de manter os serviços dessa entidade, serviços estes que podem ser uma boa aquisição para manter uma qualidade e segurança melhor para toda a população. Diante do exposto, concluímos que a aquisição do objeto, ora em tela, é imprescindível para darmos continuidade nas atribuições inerentes à administração pública para que ocorra o bom funcionamento de aquisição essenciais a essa secretaria, a população e ao desenvolvimento desta gestão, que continuará trazendo benefícios diretos e indiretos aos servidores e à população em geral, sendo possível estabelecer o padrão que se pretende de forma objetiva por meio das especificações usualmente empregadas por fornecedores do ramo.

Considerando que a Prefeitura Municipal de São José de Caiana-PB, vê a necessidade de garantir a aquisição desses terrenos eficazes e eficientes para essa entidade e a população, o que é uma prioridade estratégica, tendo em vista o bom funcionamento desse órgão de direito público.

Diante disso, identificou-se a necessidade de aquisição dos terrenos a esta Prefeitura Municipal para a com o objetivo de suprir lacunas existentes na capacidade atual de atendimento, melhorar a qualidade da população prestados e reduzir os tempos de resposta em situações de emergência caso vem a existir.



O cidadão em primeiro lugar!

A análise preliminar indicou deficiências nos recursos humanos especializados, o que tem impactado a eficiência para o bem estar. A aquisição proposta está alinhada com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, que estabelece o planejamento detalhado e a justificativa técnica como requisitos fundamentais para a realização de licitações e contratações públicas. O processo seguirá os princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, sustentabilidade, e obtenção de proposta mais vantajosa para a administração, visando ao atendimento das necessidades da população com o melhor uso dos recursos públicos.

Sendo assim, a ausência de profissionais necessários no quadro funcional da desta Secretaria de Infraestrutura, nota-se que a aquisição dos serviços se apresenta como uma alternativa possível. Portanto, justifica-se a aquisição de terrenos especializados para a Prefeitura Municipal tem como *uma medida essencial para o fortalecimento seguro e bom funcionamento desses terrenos*, contribuindo significativamente para a melhoria da qualidade de vida da população e para a eficácia da gestão pública Municipal.

3. DA PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

A presente aquisição está prevista no Plano Anual de Contratações, estando alinhado com o Planejamento da Administração.

4. ÁREA REQUISITANTE

A presente demanda está sendo solicitada pela Agente de Contratação dessa Prefeitura Municipal de São José de Caiana-PB, sob responsabilidade da Ilustríssimo Senhor Damião Pereira Lopes.

5. ALINHAMENTO AOS PLANOS DA ADMINISTRAÇÃO

A aquisição pretendida está alinhada aos planos estratégicos da Administração, delineados nas diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas, onde estão fixadas e detalhadas as respectivas ações ao alcance dos objetivos institucionais, primando pela eficácia, eficiência e efetividade dos respectivos projetos, programas e processos.

6. REQUISITOS DA AQUISIÇÃO

As características e especificações do objeto da referida aquisição são:

AQUISIÇÃO DE UM TERRENO DE 3431,21 M² PARA CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO DE CASAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE CAIANA – PB.

ITEM	DISCRIMINAÇÃO DO OBJETO	QTD	TAMANHO	V. UNIT	V.TOTAL
01	AQUISIÇÃO DE UM TERRENO DE 3431,21 M ² PARA CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO DE CASAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE CAIANA – PB.	01	3431,21 M ²	R\$ 140.000,00	R\$ 140.000,00

Os prazos máximos de início de etapas de execução e de conclusão do objeto da aquisição, que admitem prorrogação nas condições previstas no art. 107, da Lei Federal nº 14.133/2021, e desde que observados o art. 108 da mencionada lei, estão abaixo indicados e serão considerados da assinatura do contrato ou equivalente.

Início: Imediato;

Conclusão: 01 (um) ano.

A vigência da presente aquisição seta determinada: 01 (um) ano, considerada da data de sua assinatura do respectivo instrumento de ajuste, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos



O cidadão em primeiro lugar!

períodos mediante acordo entre as partes e observadas características do objeto contratado conforme dispositivo da Lei Federal nº 14.133/2021.

O serviço a ser contratado, para o caso das atividades decorrentes a serem desenvolvidas pela administração é considerado continuado, pois atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando o funcionamento das ações programadas, de modo que sua interrupção na forma como se apresenta, pode comprometer a devida prestação dos serviços.

A aquisição dos serviços, objeto desse estudo preliminar, deverá considerar os seguintes normativos: Lei Federal nº 14.133/2021.

Uma vez autorizada, a aquisição pretendida deverá possuir previsão e adequação de um terreno para qualificar a população definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas.

7. RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PRETENDIDA E O DIMENSIONAMENTO DO SERVIÇO

Quantitativo e a respectiva unidade atribuída, fundamentais ao dimensionamento da pretensão aquisição em função da utilização provável, foram devidamente definidos mediante observância da demanda a ser atendida e possíveis alterações em decorrência das atividades a serem desenvolvidas e seus desdobramentos, bem como considerado o orçamento disponível e ainda a sequência histórica da realização de despesas semelhantes, quanto existente, a fim de evitar a aditivos contratuais desnecessários ou mesmo necessidade de se realizar novo certame, com conseqüente perda de economia de escala.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas contratações similares feitas por outras entidades, por meios de consultas aos respectivos sistemas de gestão dos órgãos fiscalizadores, com intuito de identificar existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da administração e as identificadas, quando possível e considerada viáveis, foram incorporadas na aquisição e análise.

Constatou-se, inclusive, que para a realização de despesas semelhantes ao objeto do presente estudo técnico, diversas entidades públicas efetivam a aquisição de forma análoga a que se pretende adotar pela administração, cumprindo as regras e exigências legais e normativas.

9. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

A solução que melhor atender os interesses e as necessidades da administração, representada pela sua estrutura organizacional, é a pretensa: **AQUISIÇÃO DE UM TERRENO DE 3431,21 M² PARA CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO DE CASAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE CAIANA – PB**, Salienta-se que a vigência da aquisição será determinada por 01 (um) ano, considerado da data da assinatura do respectivo instrumento de ajuste, podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, mediante acordo entre as partes e observada as características do objeto contratado, conforme dispositivo legal previstas no art. 107, da Lei Federal nº 14.133/2021, e desde que observados o art. 108 da mencionada lei.

10. ESTIMATIVAS PRELIMINARES DOS PREÇOS

Nos termos da norma vigente deverá fazer parte do instrumento convocatório, na forma de anexo, o orçamento estimado em planilhas de quantitativos e preços unitários, devendo ser indicado, ainda, o critério de aceitabilidade dos preços unitário global, conforme o caso, permitida a fixação de preços máximos e vedados a fixação de preços mínimos, critérios estatísticos ou faixa de variação em relação a preços de referência, ressalvado o disposto no mesmo diploma legal.

Informamos que, relativamente ao procedimento em tela, existe previsão de dotação específica no orçamento vigente, apropriada para a devida execução do objeto a ser contratado, conforme consulta prévia efetuada ao setor responsável.

Com base nos custos para execução do objeto da aquisição, guardadas as suas características a particularidades, obtidos mediante consulta efetuada a outras entidades públicas, setoriais e de



A cidadã em primeiro lugar!

classes, bem como os preços praticados no mercado para atividades similares, relacionamos abaixo o preço de referência considerado satisfatório.

A estimativa Preliminar Total e Equivalente a R\$ 140.000,00(cento e quarenta mil reais).

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Conforme os elementos apresentados, a solução é: **AQUISIÇÃO DE UM TERRENO DE 3431,21 M² PARA CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO DE CASAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE CAIANA – PB**, entende-se que o serviço poderá ser realizado por execução indireta.

12. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

De acordo com a legislação vigente, é obrigatório o parcelamento quando o objeto da aquisição da aquisição tiver natureza divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto a ser licitado. Compras, obras ou serviços efetuados pela administração serão divididos em tantos itens, parcelas e etapas que se comprovem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se a licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado, sem prejuízo da economia da escala. A norma ainda permite cotação de quantidade inferior a demanda do certame, com vista a ampliação da competitividade, podendo o ato convocatório fixar quantitativo mínimo. Nesse sentido, o competente processo licitatório a ser deflagrado para efetivação da presente aquisição será pela prestação conjunta dos serviços demandados por determinação judicial, conforme as características e especificações constantes da tabela acima destacada.

Considerados os aspectos e as características da solução que melhor atende ao interesse e as necessidades da administração, acima detalhado e, ainda, as particularidades e a dinâmica das atividades a serem desenvolvidas, entende-se que sobre o objeto apresenta aquisição não poderá incidir outra possibilidade de parcelamento, que seja no modo formal, não permitindo a impraticável cotação de quantidade inferior a demanda no procedimento para o respectivo item: quer seja na forma material, não sendo possível a execução em consórcio ou ocorrer autorização para realização de aquisição.

13. RESULTADO PRETENDIDOS

Administração almeja com a aquisição da solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, os seguintes resultados:

Em termos de economicidade, a efetivação da melhor aquisição viável, especialmente quanto ao melhor custo benefício, relativamente a **AQUISIÇÃO DE UM TERRENO DE 3431,21 M² PARA CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO DE CASAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE CAIANA – PB** Com relação à eficácia, o atendimento de todas as demandas logísticas e funcionais, no suporte às atividades finalistas da administração, inerentes aos correspondentes serviços prestados de interesse público. Quanto à eficiência, assegurar a continuidade da prestação regular de tais serviços, com a demanda notadamente crescente, e de uso racional dos recursos financeiros disponíveis. Relativo ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, com a aquisição em análise, da forma como se apresenta, consideradas as especificações, prazos, quantitativos e demais exigências devidamente definidas, espera-se o regular cumprimento, por parte do interessado que venha a ser contratado, de todas as obrigações e compromissos assumidos, pois, desse modo, não haverá necessidade de rescisão contratual outras sanções em decorrência de inexecução do instrumento de ajuste pactuado, permitindo ao contratante, em vez de envidar os esforços para realização de novo certame destinado a aquisição do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos, materiais e financeiros para outras atividades afins da administração.

Entende-se que a correta execução do objeto da aquisição em tela, cuja regularidade será fiscalizada pela administração, não atenta com ao meio ambiente e, principalmente, não acarretará impactos ambientais negativos.

14. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DA ADMINISTRAÇÃO



O cidadão em primeiro lugar!

Verificou-se não haver a necessidade iminente de providências no sentido de adequações físicas no ambiente da administração em decorrência da execução do objeto da aquisição.

15. ANÁLISE DE RISCO

Não foram identificados os riscos substanciais a fora os comuns a toda aquisição semelhante, tais como: a inexecução total ou parcial do ajuste pactuado, o não cumprimento de obrigações, especificações, projetos e prazos, bem como a ocorrência de caso fortuito ou de força maior.

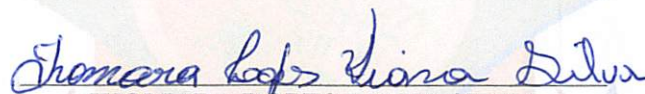
Entende-se que as ações, de iniciativa da administração, necessárias para reduzir a ocorrência dos riscos identificados, já estão previstos nas normativas aos quais a aquisição dos presentes serviços deverá estar devidamente fundamentada, representadas pelas funções administrativos a serem definidas, observando-se os aspectos e características do seu objeto.

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas especificações e requisitos da solução escolhida que melhor atende aos interesses e as necessidades da administração, bem como considerando os elementos obtidos nos estudos preliminares realizados, avalia-se viável a aquisição pretendida.

Após uma análise minuciosa e abrangente, é com satisfação que apresentamos este relatório de viabilidade, atestando a viabilidade da **AQUISIÇÃO DE UM TERRENO DE 3431,21 M² PARA CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO DE CASAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE CAIANA – PB**

São José de Caiana-PB, em 27 de janeiro de 2026.



Ivomara Lopes Viana Silva

IVOMARA LOPES VIANA SILVA

Pregoeiro(a) Oficial