



Av. Ernani Cotrin, 187, Centro  
88745-000 - Capivari de Baixo - SC

@prefeituracapivaridebaixo.official

@prefeituradecapivaridebaixo

48 3621-4400



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Processo de Contratação Direta (artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021)

### 1 - INTRODUÇÃO (art. 6º, § 1º, I)

De acordo com o previsto no artigo 72, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deve ser instruído com vários documentos, dentre os quais o Estudo Técnico Preliminar.

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os estudos necessários para a contratação da solução que atenderá à necessidade especificada a seguir.

O objetivo principal é detalhar a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em conformidade com as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

### 2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, I)

**Objeto:** Locação de imóvel localizado na **Rua João Ernesto Ramos, nº 465**, destinado à instalação do **Grupo de Mulheres**.

#### 2.1 - Justificativa

A locação do imóvel é necessária devido à inexistência de espaço público disponível e adequado para a instalação do Grupo de Mulheres, iniciativa essencial para o fortalecimento e empoderamento feminino na comunidade.

O referido imóvel atende aos critérios necessários, como localização central, acessibilidade e infraestrutura adequada para as atividades do grupo, incluindo palestras, oficinas e rodas de conversa.

#### 2.2 - Justificativa da Singularidade do Imóvel

A escolha deste imóvel se dá em razão de sua localização central, o que facilita o acesso das participantes, garantindo maior adesão e participação nas atividades



Av. Ernani Cotrin , 187, Centro  
88745-000 - Capivari de Baixo - SC

@prefeituracapivaridebaixo.oficial

@prefeituradecapivaridebaixo

48 3621-4400

promovidas pelo grupo. Além disso, a proximidade a pontos estratégicos da cidade proporciona segurança e conveniência, permitindo que mulheres de diferentes regiões possam frequentar o espaço com facilidade. Por fim, o grupo já está estruturado no referido imóvel desde 2016 sendo referencia aos participantes e comunidade em geral.

O Grupo de Mulheres desempenha um papel fundamental na comunidade, promovendo inclusão social, fortalecimento de vínculos, apoio mútuo e desenvolvimento pessoal e profissional das participantes. O espaço será utilizado para encontros, oficinas, palestras e demais atividades voltadas ao empoderamento feminino, à troca de experiências e ao suporte emocional e social das mulheres envolvidas.

### **2.3 - Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis**

Além dos fatores anteriormente expostos, destaca-se que o imóvel situado à Rua João Ernesto Ramos, nº 425 se apresenta como a única opção disponível no momento que atende às necessidades do Grupo de Mulheres, considerando sua localização central e acessibilidade.

A busca por espaços similares no centro da cidade revelou a escassez de imóveis que possuam estrutura adequada para sediar as atividades do grupo. A dificuldade em encontrar locais com tamanho adequado, facilidade de acesso e condições favoráveis reforça a necessidade da locação deste imóvel específico.

Dessa forma, considerando a importância do grupo para a comunidade e a ausência de alternativas viáveis no momento, a locação do referido imóvel é a única que atende as necessidades da administração pública e sua locação é essencial para garantir a continuidade e o crescimento das ações voltadas ao fortalecimento e apoio às mulheres.

### **3 - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 18, § 1º, II)**

O presente Estudo Técnico Preliminar não contempla o inciso II, § 1º, do artigo 18, da Lei nº 14.133/2021, pois o Município ainda não possui Plano de Contratações Anual formalizado.



Av. Ernani Cotrin , 187, Centro  
88745-000 - Capivari de Baixo - SC

@prefeituracapivaridebaixo.oficial

@prefeituradecapivaridebaixo

48 3621-4400



#### 4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, III)

A contratada deverá atender aos requisitos de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira, bem como apresentar:

- Comprovação de propriedade do imóvel, por meio de Certidão atualizada emitida por Cartório de Registro de Imóveis.

#### 5 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (art. 18, § 1º, IV)

A estimativa de quantidades resulta no seguinte quantitativo:

Item	Descrição/Especificação	CATSER	Unidade de Medida	Quantidade
1	Locação de imóvel para o Grupo de Mulheres	4316	Mês	12

#### 6 - LEVANTAMENTO DE MERCADO (art. 18, § 1º, V)

O valor mensal a ser pago ao Locador está respaldado no documento "PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS", anexo, que ratifica a compatibilidade do preço com as condições de mercado.

#### 7 - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, VI)

Item	Descrição/Especificação	Unidade de Medida	Qde	Vlr. Unit.	Vlr. Total
1	Locação de imóvel para o Grupo de Mulheres	Mês	12	800,00	9.600,00

A estimativa está baseada em análises de mercado realizadas pela **Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis**.



Av. Ernani Cotrin , 187, Centro  
88745-000 - Capivari de Baixo - SC

@prefeituracapivaridebaixo.official

@prefeituradecapivaridebaixo

48 3621-4400



## **8 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (art. 18, § 1º, VIII)**

A contratação ocorrerá de forma parcelada, mensalmente, para garantir maior coerência financeira e melhor gestão dos recursos.

## **9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, § 1º, IX)**

Com esta contratação, o Município pretende obter os seguintes resultados:

- Disponibilizar um local adequado para o **Grupo de Mulheres**;
- Garantir a participação ativa das mulheres nas ações promovidas;
- Assegurar acessibilidade e segurança no atendimento.

## **10 - IMPACTOS AMBIENTAIS (art. 18, § 1º, XII)**

Não haverá impactos ambientais significativos decorrentes da locação do imóvel.

## **11 - VANTAJOSIDADE DA LOCAÇÃO FRENTE À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL**

Com base em todas as informações apresentadas, é evidente que a contratação satisfaz plenamente os principais objetivos da Administração. A solução proposta demonstra viabilidade técnica, operacional e orçamentária, além de estar totalmente alinhada com a necessidade identificada na demanda de contratação.

THAYSE DOS SANTOS IZIDRO  
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL