ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação de um espaço de eventos com capacidade e condições adequadas é essencial para atender às necessidades das Secretarias Municipais de Ponte Serrada na promoção de eventos.

Os eventos planejados pela Secretaria incluem, Festival da Canção e o Festival Gastronômico, realizados durante o mês de julho. Essas atividades demandam um espaço com infraestrutura adequada para acomodar um grande número de participantes, oferecendo conforto, segurança e acessibilidade. Entre os requisitos estruturais estão climatização, capacidade compatível, acessibilidade para pessoas com deficiência, estacionamento e localização central, fatores que garantem a eficácia na realização dos eventos e no alcance das metas estabelecidas.

Por fim, a contratação do espaço busca atender ao interesse público, proporcionando um ambiente apropriado para o desenvolvimento de atividades essenciais ao fortalecimento e valorização da cultura no município.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Nos termos do art. 18, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, registra-se que o Município de Ponte Serrada/SC se encontra em fase de transição para a plena implementação dos instrumentos de planejamento previstos na Nova Lei de Licitações, incluindo o Plano Anual de Contratações – PAC.

Em razão do porte populacional do Município e da estrutura administrativa disponível, aplica-se a exceção prevista no art. 176 da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a adoção gradual dos instrumentos de governança e planejamento. Ressalta-se, contudo, que tal dispositivo não afasta o dever de planejamento, mas apenas flexibiliza a forma e o prazo de implementação.

No presente exercício, o Município ainda não formalizou o Plano Anual de Contratações em documento único e consolidado. Todavia, a necessidade da contratação encontra-se devidamente prevista nos instrumentos de planejamento interno da Administração, notadamente:

- Nas demandas formalizadas pelas Secretarias requisitantes; – na previsão orçamentária constante da Lei Orçamentária Anual; – na compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO); – no planejamento setorial da área administrativa responsável pela gestão de despesas institucionais.

Assim, a ausência formal do PAC não compromete o planejamento da contratação, o qual resta devidamente demonstrado por meio deste Estudo Técnico Preliminar, do Termo de Referência e dos demais documentos que instruem o processo, atendendo aos princípios do planejamento, da eficiência e da economicidade.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Requisitos para Contratação de Espaço de Eventos:

3.1 Estrutura Física

Capacidade: O espaço deve acomodar confortavelmente o número esperado de participantes, garantindo segurança e bem-estar.

Climatização: O ambiente deve contar com sistema de climatização funcional.

Acessibilidade: Estrutura adequada para pessoas com deficiência, incluindo rampas, banheiros adaptados e elevadores (se necessário).

Estacionamento: Disponibilidade de vagas suficientes ou conveniência de transporte público próximo.

3.2 Localização

Centralidade: Local de fácil acesso, preferencialmente em área central ou bem servida por transporte público.

3.3 Locação de Imóvel

Segurança: Região segura, com baixo índice de criminalidade e infraestrutura externa que favoreça a mobilidade e a integridade dos participantes.

3.4 Equipamentos e Recursos Disponíveis

Mobiliário: Mesas, cadeiras e outros itens necessários para a organização do evento.

Iluminação: Boa iluminação natural ou artificial, com controle de intensidade conforme a necessidade.

Banheiros: Instalações sanitárias limpas e suficientes para o público esperado.

3.5 Serviços Complementares

Manutenção e Limpeza: Garantia de serviços de limpeza antes e após o evento.

3.6 Finalidade do Espaço

O local deve ser adequado para eventos os quais incluem: Festival da Canção e Festival Gastronômico.

3.7 Documentação e Legalidade

Regularidade Fiscal: Apresentação de certidões negativas e comprovantes de regularidade jurídica e fiscal.

Licenças: Documentos que comprovem a adequação do espaço às normas de segurança, sanitárias e de acessibilidade.

A Contratante realizará juntamente com a Contratada a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades componentes da contratação foram estimadas levando-se em conta demandas anteriores com previsão de crescimento. Entende-se necessária a locação temporária de espaço para eventos - incluindo auditório e demais dependências do Centro Comunitário, situado na Avenida XV de Novembro, Centro, Ponte Serrada/SC, para realização dos eventos das Secretarias Municipais, conforme especificação quantitativo abaixo:

Item	Descrição	Uni	Quant	Valor Total
01	Locação do imóvel com uso para: FESTIVAL DA CANÇÃO E FESTIVAL GASTRONÔMICO, medindo 821,52 m² em alvenaria, localizado no Centro de Ponte Serrada/SC, evento a ser realizado no mês de julho de 2026.	UND	01	**R$ 7.080,00**

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar (inciso V do § 1° do

art. 18 da Lei 14.133/2021).

Perante a necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, foi feita uma pesquisa nas imediações da cidade local onde pretende-se locar o imóvel que atendesse a necessidade. Observou-se que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são eles:

SOLUÇÃO 01: Aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento, nesse caso o imóvel encontrado está de acordo com as condições pretendidas por essa Administração.

SOLUÇÃO 02: De acordo com o modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

A solução apontada como viável é SOLUÇÃO 02, foi analisado a localização onde se pretendia locar o imóvel que pudesse atender as necessidades do que se trata o objeto, garantia de local com capacidade e condições adequadas para desenvolver serviço, tanto pela localização geográfica, quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida; visto que a Prefeitura Municipal não possui imóvel adequado à suprir a necessidade do objeto a opção que mais se adequa é a locação do imóvel e após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições, assim somente o imóvel aqui apresentado atende os critérios pretendidos e atestamos a inexistência de outros imóveis compatível com o padrão pretendido.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a presente contratação o valor total de **R$ 7.080,00 (Sete mil e oitenta reais)**, referente a 04 diárias do Centro Comunitário.

Considerando as contratações semelhantes realizadas por municípios do Estado de Santa Catarina, a empresa escolhida detém preços compatíveis com o de mercado. Realizada a pesquisa de preços no Portal Nacional de Compras Públicas, obtivemos o seguinte levantamento:

Município de Apiúna/SC: Locação de imóvel para desenvolvimento de várias atividades realizadas por diversos grupos das diversas Secretarias - Valor referente R$ 2.500,00 a diária (Dois mil e quinhentos reais).

https://pncp.gov.br/app/editais/79373767000116/2025/29;

Município de Timbé do Sul/SC: Locação de imóvel com área construída com aproximadamente 500m^2 - Valor referente R$ 3.795,00 a diária (Três mil setecentos e noventa e cinco reais).

https://pncp.gov.br/app/editais/82915232000134/2025/66;

Município de São Martinho/SC: Locação de imóvel, para datas especificas, composto por um Salão – Valor referente R$ 1.700,00 a diária (Um mil setecentos reais). https://pncp.gov.br/app/editais/82836818000103/2025/21;

Considerando que os preços de mercado praticados iniciam em aproximadamente R$ 1.700 (Um mil e setecentos reais), a proposta apresentada pela empresa encontra-se em conformidade.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na locação temporária de espaço para realização dos eventos promovidos pelas Secretarias Municipais de Ponte Serrada, compreendendo o uso do auditório e demais dependências do Centro Comunitário, localizado na Avenida XV de Novembro, Centro, Ponte Serrada/SC, durante o período necessário à realização do Festival da Canção e do Festival Gastronômico.

O imóvel deverá atender integralmente aos requisitos definidos neste Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência, dispondo de infraestrutura adequada para receber o público estimado, incluindo ambiente climatizado, acessibilidade, banheiros em quantidade suficiente, mobiliário, iluminação adequada, estacionamento e condições de segurança.

A solução contempla a disponibilização do espaço em perfeitas condições de uso, devidamente limpo, conservado e apto à realização dos eventos, permitindo que a Administração execute suas atividades culturais e institucionais com eficiência, conforto e segurança, sem a necessidade de investimentos em construção, adaptação ou manutenção de imóvel próprio.

A contratação por meio de locação mostra-se a alternativa mais vantajosa sob os aspectos técnico e econômico, considerando a inexistência de imóvel público que atenda às necessidades da Administração e a inexistência de outro imóvel privado na região que possua características equivalentes para atendimento da demanda.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O não parcelamento do objeto se justifica em razão de tratar-se de apenas um espaço a ser locado para eventos que ocorrerão em um mesmo local.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- disponibilizar espaço adequado para a realização do Festival da Canção e do Festival Gastronômico;
- proporcionar segurança, conforto, acessibilidade e comodidade aos participantes, servidores, artistas e público em geral;
- assegurar infraestrutura compatível com o porte dos eventos e com as necessidades das Secretarias Municipais;
- fomentar a cultura, o turismo e a integração da comunidade por meio da realização de eventos públicos de qualidade;
- garantir a continuidade das atividades previstas no calendário oficial do Município;
- promover maior eficiência na execução dos eventos, evitando gastos com adaptações temporárias ou estruturas inadequadas;
- atender ao interesse público mediante a utilização de espaço apropriado, observando os princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não há providências a serem adotadas.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para a plena realização dos eventos, poderão ocorrer contratações correlatas destinadas à complementação da infraestrutura necessária, tais como serviços de sonorização, iluminação, decoração, segurança, divulgação, apresentações artísticas, locação de equipamentos e demais serviços de apoio eventualmente necessários.

Entretanto, tais contratações possuem objetos distintos e independentes da presente locação do imóvel, podendo ser realizadas por processos específicos, conforme a necessidade da Administração, não constituindo condição indispensável para a formalização desta contratação.

Assim, não existem contratações interdependentes que impeçam ou condicionem a presente contratação, a qual possui autonomia quanto ao seu objeto.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se vislumbra a ocorrência de possíveis impactos ambientais gerados pela contratação em estudo, contudo, a contratada deverá adotar práticas de sustentabilidade na execução dos serviços para minimizar os riscos nocivos à saúde, utilizando-se de medidas tais quais:

Descarte adequado de lixo;

Colaborar com as medidas de redução de consumo e uso racional da água e lixo;

Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição e uso de equipamentos e complementos que promovam a redução do consumo de água, energia e lixo;

Realizar verificações e, se for o caso, manutenções periódicas nos seus aparelhos elétricos, a combustível, extensões, etc;

Utilizar majoritariamente produtos inofensivos a saúde humana, salvo inexistência de produtos com tal padronização;

Acondicionar os materiais/insumos em embalagens compostas se possível por materiais recicláveis ou reutilizáveis;

Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

Preferir equipamentos de menor produção de ruído;

Não descartar produtos químicos em local inapropriado.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas informações constantes deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é tecnicamente viável, economicamente adequada e atende plenamente ao interesse público, uma vez que o imóvel identificado possui características específicas de localização, capacidade, infraestrutura e condições de uso compatíveis com as necessidades da Administração para a realização do Festival da Canção e do Festival Gastronômico.

O levantamento de mercado demonstrou a inexistência de outro imóvel que reúna as condições necessárias para atender satisfatoriamente à demanda, restando evidenciada a inviabilidade de competição em razão das características singulares do bem pretendido.

Dessa forma, a contratação enquadra-se na hipótese de **inexigibilidade de licitação, prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, que dispõe ser inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que devidamente demonstrada a adequação do imóvel às necessidades da Administração e observados os requisitos legais.

Além disso, verificou-se que o valor da contratação é compatível com os preços praticados no mercado, conforme pesquisa realizada junto ao Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e razoabilidade.

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, por restarem comprovadas a necessidade administrativa, a adequação do imóvel às finalidades pretendidas, a inviabilidade de competição e a compatibilidade do preço com o mercado.

Ponte Serrada, 26 de junho de 2026.

TALIA HARTCOPF FREITAS

Assinado de forma digital por TALIA HARTCOPF FREITAS
Dados: 2026.06.29 08:12:51 -03'00'

TALIA HARTCOPF FREITAS
Secretária Municipal de Administração e Fazenda

MITRA DIOCESANA DE JOAÇABA
PARÓQUIA SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA DE PONTE SERRADA
CNPJ: 83.226.506/0022-75
E-mail: ponteserradaparoquia@yahoo.com.br
Fone: (49) 3435-0048 (49) 9.9950-0283

ORÇAMENTO DE LOCAÇÃO DO SALÃO PAROQUIAL

Locador: MITRA DIOCESANA D E JOAÇABA

Nome: PAROQUIA SANTO ANTONIO DE PADUA

CNPJ/CPF: 83.226.506/0022-75

Endereço: Madre Maria Teodora

Telefone: 3435-0048

E-mail: ponteserradaparoquia@yahoo.com.br

Locatário: MUNICIPIO DE PONTE SERRADA

Nome: PONTE SERRADA PREF GABINETE DO PREFEITO

CPF/CNP]: 82.777.236/0001-01

Telefone: 3435-6000

E-mail: licitacao@ponteserrada.sc.gov.br

Descrição da Locação: Salão Paroquial

Tipo de Evento: Dia 09,10,11 de julho de 2026 evento (Festival da Canção – Ponte Serrada) e dia 25 de julho de 2026 (Festival gastronômico)

Itens incluídos na locação:

* Espaço interno e externo

* Banheiros

* Cozinha equipada

* Mesas e cadeiras

MITRA DIOCESANA DE JOAÇABA
PARÓQUIA SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA DE PONTE SERRADA
CNPJ: 83.226.506/0022-75
E-mail: ponteserradaparoquia@yahoo.com.br
Fone: (49) 3435-0048 (49) 9.9950-0283

Valor do Orçamento

Valor total com a taxa da limpeza R$ 7.080,00

Formas de Pagamento:

* Pix

* Transferência bancária

* Dinheiro

Condições:

* A reserva só será confirmada mediante pagamento de 100% do total.

*O valor deverá ser quitado até 15 dias antes do evento.

* Em caso de cancelamento, será feito o reagendamento em uma data que esteja disponível com o locador.

Observações Adicionais:

Retirada das chaves somente mediante pagamento.

Assinatura do locador

Data 06/08/2026

ENIDA XV DE NOVEMBRO - CENTRO PONTE SERRADA-SC,
CEP: 89683-000