



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento, onde apresenta os devidos estudos para a concessão de bens imóveis que atendam à necessidade abaixo especificada, cujo objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar a melhor forma para executar, levando sempre em observância às normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

De início, é imprescindível destacar que a Administração Municipal tem sido procurada por algumas empresas para a concessão de incentivos especiais, dentre eles cessão de barracões, como uma das oportunidades de fomentar as atividades comerciais e industriais. Levando em consideração que Peritiba é um Município que tem como um de seus princípios o incentivo ao comércio e à indústria, buscando aumentar a disponibilidade de empregos ou melhorar a qualidade do local de trabalho disponível à população local, visando aumentar a produção e industrialização local, agregando valor à matéria prima e gerando maior renda à municipalidade, têm-se buscado promover a construção de novos espaços (barracões), destinados à concessão de uso para que as Empresas possam se instalar. Essa iniciativa além de colaborar com o crescimento econômico da cidade, fomentando a criação de novos negócios e a geração de empregos, contribui ainda para o desenvolvimento local sustentável. Diante disso, o presente Estudo Técnico Preliminar tem como propósito viabilizar o espaço de dois barracões de propriedade do Município de Peritiba, um no Bairro Renascer, com atividades do ramo de madeireira/serraria e outro no Bairro Progresso, com atividades relacionadas a oficina mecânica. Essas ações visam não apenas melhorar a qualidade dos serviços, mas também aumentar a segurança, promovendo ambientes mais seguros e próprios para a execução das atividades em questão. Ainda, através do presente, objetiva-se apoiar o desenvolvimento econômico local, promovendo o empreendedorismo e aumentando a oferta de produtos e serviços na região. A concessão de barracões para atividades de serraria e oficina mecânica busca oferecer produtos e serviços diversificados, gerando empregos e reduzindo a dependência dos munícipes em relação a cidades vizinhas.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Atualmente o Município não possui Plano Anual de Contratações.

3. REQUISITOS DA CONCESSÃO

Atender a todas as especificações contidas na descrição detalhada conforme solicitado em Edital. Desenvolver continuamente o exercício da atividade prevista neste edital. Sujeitar-se a todas as exigências da Saúde Pública e das autoridades federais, estaduais e municipais. Responder civilmente por todos os prejuízos, perdas e danos que venham ser causados por seus empregados ou prepostos, ao objeto contratual e a terceiros. Pagar todas as multas que lhe venham a ser aplicadas pelos órgãos competentes. Não causar embaraços aos serviços de fiscalização, quaisquer que sejam, atendendo a estes e cumprindo as determinações emanadas de seus órgãos competentes. A contratação/exoneração de qualquer empregado, bem como a responsabilidade oriunda do vínculo empregatício, é de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA. Arcar com as despesas gerais necessárias para instalação e funcionamento das atividades em



questão. Garantir a qualidade e estar em conformidade com a proposta apresentada. Ainda, deverá fornecer diretamente o objeto, não podendo transferir a responsabilidade pelo item demandado para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza. Poderão participar do processo licitatório qualquer pessoa jurídica que se enquadre nos parâmetros da Lei 14.133/2021. A empresa deverá estar devidamente registrada na JUCESC com o CNAE da atividade específica para a qual a concessão se destina. Esse espaço será destinado àqueles que atenderem aos critérios e processos exigidos, promovendo a ocupação por empreendimentos específicos conforme Edital.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA

O quantitativo estimado referente a concessão para o período de 10 (dez) anos, foi definido mediante observância à previsão da demanda a ser atendida e possíveis alterações em decorrência das atividades, conforme tabela:

Item	Quant	Und	Especificação dos Itens
01	01	Un	Concessão de direito real de uso não remunerado de um bem de propriedade do Município de Peritiba, sendo: Barracão empresarial de estrutura pré-moldada, com área total de aproximada de 529,75m ² (quinhentos e vinte e nove metros e setenta e cinco centímetros quadrados), edificação com cobertura em fibro cimento, paredes em alvenaria, com portões de elevação na parte frontal e com piso de concreto. A área do total do terreno onde está executado o empreendimento é de 1.140,24m ² , tudo parte do lote rural nº 598 da Colônia Rio do Peixe, sob a matrícula nº 5.205, com registro no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia, tudo conforme mapas, memorial descritivo, projetos da área anexa, tudo parte integrante deste Edital.
02	01	Un	Concessão de direito real de uso não remunerado de um bem de propriedade do Município de Peritiba, sendo: Barracão empresarial de estrutura de madeira, com área total de aproximada de 800,00m ² (oitocentos metros quadrados), edificação com cobertura em fibrocimento, com fechamentos laterais em madeira e lonas. A área do total do terreno onde está projetado o empreendimento é de 192.169,440m ² , estando disponível para utilização neste objeto em torno de 3.639,73m ² , tudo parte do lote rural nº 759 da Colônia Rio do Peixe, sob a matrícula nº 33.338, com registro no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia, tudo conforme mapas, memorial descritivo, projetos da área anexa, tudo parte integrante deste Edital.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA

Após análise de mercado, o Barracão do Bairro Renascer deverá ser do ramo de atividade de Madeireira/Serraria com no mínimo dois funcionários e faturamento anual de no mínimo R\$ 144.000,00. O Barracão do Bairro Progresso deverá ser do ramo de atividade de Oficina Mecânica e ter no mínimo cinco funcionários com faturamento anual de no mínimo R\$ 1.500.000,00, o que irá alavancar a economia do Município através da geração de empregos. Assim, diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa concessão, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A execução do objeto visa disponibilizar um espaço ideal para indústrias e comércios, aumentando as vagas de trabalho para a população local e consequentemente o espaço disponível de empresas já instaladas, proporcionando maior qualidade de trabalho. Após uma análise criteriosa, a solução selecionada



para atender à necessidade específica do Município de Peritiba é detalhada da seguinte forma: realização de uma concorrência pública a concessão de uso de barracões industriais. O processo será conduzido de forma transparente e competitiva, visando selecionar o proponente que perfeitamente se enquadrar nos requisitos solicitados, tantos em questões de faturamento quanto em termos de novos postos de empregos. A solução escolhida atende integralmente aos requisitos estabelecidos no Estudo Técnico Preliminar.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não aplicável. Em razão das características do presente Edital, por ser único e indivisível não há parcelamento de objeto. A modalidade escolhida será concorrência pública para a oferta de concessão de uso dos barracões. O processo será conduzido de forma transparente e competitiva, visando selecionar o proponente que atender todos os requisitos exigidos em Edital.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO

Espera-se que a realização da Concorrência Pública resulte na seleção de proponentes que possuam capacidades técnicas e financeiras para utilizarem os barracões industriais de forma eficiente e produtiva, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social do Município de Peritiba. Considerando que o incentivo realizado pela Administração, consistente na concessão de imóvel, para o desempenho de atividades funcionais com o intuito de fomentar a geração de empregos, contribuindo para um notório desenvolvimento sócio econômico de uma cidade, afinal são em grande maioria, as empresas que geram empregos e renda, fomentando a economia local e trazendo maior expectativa de crescimento ao Município. Ainda, aumentar a disponibilidade de empregos ou melhorar ainda mais a qualidade do local de trabalho que já está sendo utilizada em prol de toda a população local, visando incrementar e aumentar a produção e industrialização local, e conseqüentemente gerar maior renda à municipalidade. Assim, essa iniciativa visa colaborar com o crescimento econômico do Município, fomentar a criação de novos negócios e a geração de empregos, contribuindo para o desenvolvimento local sustentável, onde através de uma gestão eficiente de estoque e práticas sustentáveis os desperdícios serão reduzidos. Financeiramente, o projeto busca gerar retorno positivo e acessar incentivos fiscais, promovendo o desenvolvimento econômico local e a criação de empregos, alavancando a economia local em larga escala.

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Há celebração de contrato/ata com a Contratada e a execução do contrato/ata deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos fiscais do contrato, ou pelos respectivos substitutos, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato/ata, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há, neste momento, contratações correlatas ou interdependentes em andamento que possam interferir ou exigir maiores cuidados no planejamento da futura concessão.



11. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS

A concessão dos barracões, desde que respeitando as normas legais, esta não suscitará prejuízos ambientais, estando, portanto, de acordo com as regras de sustentabilidades vigentes, o que não ocasionará impactos ambientais significativos.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Após uma análise minuciosa de todos os elementos envolvidos no Estudo Técnico Preliminar - ETP, conclui-se que a realização da concorrência pública para a concessão de uso dos barracões é viável e necessária para atrair investimentos e promover o desenvolvimento econômico do Município, garantindo a utilização eficiente de um local público em benefício da comunidade em geral. Todas as etapas do ETP foram realizadas em conformidade com as normas e legislações pertinentes, garantindo a legalidade e transparência do processo. Essa concessão dos barracões industriais atende plenamente à necessidade a que se destina. Considerando os requisitos técnicos e as diretrizes estabelecidas, as empresas deverão comprovar capacidade e experiência para executar o projeto de forma eficaz, o que proporcionará um ambiente adequado para o desenvolvimento de atividades industriais, promovendo o crescimento econômico e a geração de empregos em nossa comunidade.

Município de Peritiba – SC., 31 de janeiro de 2025.

MARIELE ANDRESSA AULER MACIEL
Secretária de Administração e Finanças