



APÊNDICE ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente documento visa analisar a viabilidade da presente contratação, bem como compilar as demandas e os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou projeto Básico, de forma a melhor atender às necessidades da Administração.

DADOS DO PROCESSO:	
Nº do Processo:	
Estudo Preliminar Nº:	
Secretaria:	SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Setor / Órgão:	SUBSECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Objeto:	Os presentes ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES, aqui resumidos, têm por Objeto precípua a Formulação do Subsídio Inicial Básico para a AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTO E MATERIAL PERMANENTE de Uso Administrativo, Complementar, e de apoio às atividades e ações desta Secretaria Municipal, em sua condição de Unidade Administrativa da Municipalidade.
Nº do Processo:	
Equipe de Planejamento:	Gestor : TAYNÁ MAYER DE MENDONÇA - matrícula: 63406
	Apoio Técnico : JORGE JOSÉ DA SILVA MOURA - matrícula: 199056
	De acordo : RODRIGO FRANÇA SILVA - matrícula: 63794

INTRODUÇÃO:

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

O presente ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, a princípio, tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de uma determinada demanda, a qual consta do DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD, além de evidenciar e demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTO E MATERIAL PERMANENTE de Uso Administrativo, Complementar, e de apoio às atividades e ações desta Secretaria Municipal, em sua condição de Unidade Administrativa da Municipalidade.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

A dicção do comando legal supramencionado reverbera:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

*I - a **DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE** da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido;*



A Equipe de Planejamento da Secretaria Municipal de Habitação (Gestor, Apoio Técnico, e Corpo Técnico da Unidade Administrativa) à luz do que permeia a dicção do comando legal supramencionado, tangente à apresentação da **DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO INFORMA**, nos presentes autos processuais, que é fato notório que esta Secretaria Municipal, na condição de UNIDADE ADMINISTRATIVA responsável pela condução operacional da **POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO** da cidade de Nova Friburgo, necessita claramente de uma infraestrutura básica para assegurar o funcionamento adequado de suas atividades administrativas, e, de atendimento ao público. Os equipamentos solicitados (geladeira, ar-condicionado e micro-ondas) são indispensáveis para: **CONSERVAÇÃO DE ALIMENTOS E INSUMOS, GARANTIA DE CONFORTO TÉRMICO EM AMBIENTE DE TRABALHO, e APOIO ÀS ROTINAS ADMINISTRATIVAS E DE ATENDIMENTO.**

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

A dicção do comando legal supramencionado **reverbera**:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

III - **REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**;

Como já mencionado, em linhas anteriores, o E. T. P. - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento do que se dispõe no que consta no DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação. Nessa linha, em termos de atendimentos aos REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO, na forma prescrita e disposta no comando legal supramencionado, e, acima transcrito os equipamentos devem atender às seguintes especificações mínimas: **GELADEIRA DUPLEX FROST FREE 375L**: sistema de degelo automático, classificação energética A, prateleiras em vidro temperado, dimensões entre 175-180 cm de altura, acabamento inox ou similar, garantia mínima de 12 meses; **AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER 22.000 BTUS**: tecnologia inverter, tensão



220V, classificação energética A, gás ecológico R-410A ou R-32, serpentinas em cobre ou tratamento anticorrosão, filtros laváveis, certificação INMETRO, garantia mínima de 12 meses, com serviços de instalação; Forno de MICRO-ONDAS 32L, 220V, 900W: painel digital, no mínimo 10 funções pré-programadas, prato giratório em vidro temperado de 31,5 cm, trava de segurança, classificação energética A, acabamento inox ou similar, garantia mínima de 12 meses.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

A dicção do comando legal supramencionado reverbera:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

IV - ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

A Equipe de Planejamento da SEHARF - SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (GESTOR, APOIO TÉCNICO, E CORPO TÉCNICO DA UNIDADE ADMINISTRATIVA) à luz do que permeia a dicção do comando legal supramencionado e transcrito, tangente à apresentação da ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS, ACOMPANHADA DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, CONSIDERANDO A INTERDEPENDÊNCIA COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA INFORMA, nos presentes autos processuais, EM SEDE DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES, que é fato notório que esta Secretaria Municipal, conforme já descrito no ITEM acima (denominado DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido), na condição de UNIDADE ADMINISTRATIVA responsável pela condução operacional da POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO da cidade de Nova Friburgo, necessita claramente de uma infraestrutura básica para assegurar o funcionamento adequado de suas atividades administrativas, e, de atendimento ao público.



Os Equipamentos solicitados (Geladeira, Ar-Condicionado e Micro-Ondas) são indispensáveis para: CONSERVAÇÃO DE ALIMENTOS E INSUMOS, GARANTIA DE CONFORTO TÉRMICO EM AMBIENTE DE TRABALHO, e APOIO ÀS ROTINAS ADMINISTRATIVAS E DE ATENDIMENTO. Dessa forma, para atender ao comando legal disposto no suso mencionado Artigo 18, Inciso IV da Lei 14.133/2021 na criação de uma nova Secretaria, a sua estimativa deve procurar EVIDENCIAR e TRANSFORMAR a necessidade de "INSTALAÇÃO FÍSICA" desta nova Unidade Administrativa em dados técnicos e normativos. E, como a Unidade Administrativa está sendo “ INICIADA DO ZERO “, o fundamento jurídico-administrativo é a ESTRUTURA ORGANIZACIONAL e a DOTAÇÃO INICIAL DE BENS da própria Secretaria Municipal que possui atualmente um Efetivo Profissional de 06 Servidores a saber: 01 (um) Secretário Municipal, 02 (dois) Subsecretários, 01 Técnico em Contabilidade (Apoio Administrativo, Contábil e Financeiro), 01 (uma) Engenheira Civil (Atividades de Apoio Técnico em Engenharia Civil aplicada à Política Municipal de Habitação), e 01 Assistente Social (Atividades de Apoio Técnico em Assistência Social aplicada à Política Municipal de Habitação).

E essa ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS (ESTIMATIVA DA DEMANDA por QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS), se baseia nas informações levantadas e apuradas pela SEHARF, e, na necessidade de acomodar seu corpo funcional, e prestar o melhor serviço à Comunidade, na forma seguinte, com base nos seguintes levantamentos preliminares, abaixo discriminados:

<u>LEVANTAMENTO/CÁLCULO PRELIMINAR:</u>
<u>MEMÓRIA DE CÁLCULO HUMANA E TÉCNICA</u>
A MEMÓRIA DE CÁLCULO procura justificar a unidade (01) de cada item com base no efetivo de 06 servidores, e nas normas de ergonomia e bem-estar:
<u>Geladeira (375L)</u> : Proporcional ao uso compartilhado por 6 pessoas para armazenamento de marmitas e hidratação.
<u>Micro-ondas (32L)</u> : Capacidade padrão de mercado para uso corporativo de pequeno porte.
<u>Climatização (Ar-Condicionado)</u> : Deve-se utilizar a fórmula de carga térmica para justificar os 22.000 BTUs, conforme cálculo e Demonstrativo de Engenharia realizado pelo TITULAR da SEHARF.
<u>OBSERVAÇÃO</u> : A Aquisição de Eletrodomésticos (para Copa e Secretaria) justifica-se pela necessidade de garantir a permanência dos servidores no local de trabalho durante o intervalo intrajornada, atendendo ao princípio da eficiência.

<u>LEVANTAMENTO/CÁLCULO PRELIMINAR:</u>
<u>DEMONSTRAÇÃO DA INTERDEPENDÊNCIA</u>
A memória de cálculo procura justificar a unidade (01) de cada item com



base no efetivo de 06 servidores, e nas normas de ergonomia e bem-estar:

Em face da necessidade da DEMONSTRAÇÃO DE INTERDEPENDÊNCIA (com outras contratações) o TITULAR da Unidade Administrativa DECLARA que a Aquisição de Eletrodomésticos (para Climatização e Copa da Secretaria Municipal), possui as seguintes características:

INFRAESTRUTURA ELÉTRICA: Existência de tomadas de 220V e disjuntores compatíveis para o Ar-condicionado e Micro-ondas.

INSTALAÇÃO: No que compete à INTERDEPENDÊNCIA COM O SERVIÇO DE INSTALAÇÃO (mão de obra), DECLARA que o Certame irá prever que tal serviço (Instalação do Equipamento de Ar-condicionado) estará incluso na compra, para evitar que o bem fique parado sem uso, ferindo a eficiência.

OBSERVAÇÃO: A Aquisição de Eletrodomésticos (para Climatização e Copa da Secretaria) justifica-se pela necessidade de garantir a permanência dos servidores no local de trabalho durante o intervalo intrajornada, atendendo ao princípio da eficiência.

LEVANTAMENTO/CÁLCULO PRELIMINAR:

JUSTIFICATIVA DA ECONOMIA DE ESCALA

A memória de cálculo procura JUSTIFICAR A UNIDADE (01) DE CADA ITEM com base no EFETIVO DE 06 SERVIDORES e NAS NORMAS DE ERGONOMIA E BEM-ESTAR:

Mesmo sendo apenas um item de cada, a ECONOMIA DE ESCALA é justificada pela COMPRA CENTRALIZADA DE IMPLANTAÇÃO, pois realizando uma única LICITAÇÃO para o "Kit de Instalação" da Secretaria se reduz custos processuais (TAXAS, EDITAIS, HORAS-TRABALHO DA COMISSÃO), em comparação a várias compras fragmentadas, considerando a necessidade de instalação e operacionalização racional da SEHARF (Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária. (conforme QUADRO DE ESTIMATIVA abaixo:)

OBSERVAÇÃO: A AQUISIÇÃO DOS ELETRODOMÉSTICOS (para Copa e Secretaria) justifica-se pela necessidade de garantir a permanência dos servidores no local de trabalho durante o intervalo intra-jornada, atendendo ao princípio da eficiência. Informa-se que a quantidade de 01 unidade por item é o mínimo existencial para a abertura da nova Secretaria, sendo que a economia de escala será obtida mediante a padronização dos itens para futuras expansões (caso necessário no futuro e a critério da Administração), ou, através da utilização de Ata de Registro de Preços (caso outras secretarias do município também necessitem de instalação imediata e venham adotar este Sistema).

QUADRO DE ESTIMATIVA DE AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS PARA A SEHARF:

ITEM	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO	QTD	JUSTIFICATIVA DO CÁLCULO	DOCUMENTO DE SUPORTE
01	REFRIGERADOR FROST FREE	01	ATENDIMENTO À NR-24 (Condições Sanitárias e de Conforto) para o efetivo de	LEI COMPLEMENTAR DE CRIAÇÃO DA SECRETARIA



	375L		06 servidores da nova Secretaria Municipal.	(Estrutura de Pessoal).
02	AR CONDICIONADO 22.000 BTUs	01	DIMENSIONAMENTO DE CARGA TÉRMICA para área comum de trabalho e fluxo de 06 pessoas.	MEMÓRIA DE CÁLCULO DE CARGA TÉRMICA INCLUSA NO ETP (CÁLCULO DE ENGENHARIA Elaborado pelo Titular da SEHARF).
03	FORNO DE MICRO-ONDAS 32L	01	EQUIPAMENTO DE SUPORTE À PERMANÊNCIA FUNCIONAL conforme plano de implantação da unidade.	Plano de Instalação Administrativa da Secretaria.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES: (Fundamentação Adicional para ESTIMATIVA DE AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS)

1. A NR 24 é norma reguladora originalmente editada pela Portaria MTb nº 3.214, de 08 de junho de 1978, que estabelece as condições sanitárias e de conforto nos locais de trabalho;

2. A INEXISTÊNCIA DE ESTOQUE PRÉVIO E DE INVENTÁRIO decorre da natureza da unidade administrativa, recentemente criada pela Lei Complementar Municipal N.º 172/2025, e, a QUANTIFICAÇÃO DE 01 UNIDADE POR ITEM visa o ATENDIMENTO MÍNIMO E IMEDIATO DA CAPACIDADE OPERACIONAL E DIGNIDADE DO AMBIENTE DE TRABALHO para os 06 servidores nomeados, garantindo a interdependência logística com o LAYOUT do imóvel cedido para a sua finalidade operacional;

3. A sala a ser equipada possui medidas e dimensões adequadas para o efetivo mencionado de 06 servidores, e a aquisição de 01 unidade de cada equipamento é tecnicamente justificada pela implantação da nova estrutura administrativa, onde a carga térmica calculada de 22.000 BTUs valida a escolha do aparelho de 22.000 BTUs como o patamar mínimo aceitável para o conforto térmico e eficiência energética.

LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Fundamentação: 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 § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Levantamento de mercado, que consiste na prospeção e análise das alternativas possíveis de soluções, podendo, entre outras opções:

- a) ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração; e
- b) ser realizada consulta, audiência pública ou diálogo transparente com potenciais contratadas, para coleta de contribuições.

A dicção do comando legal supramencionado reverbera:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

v - LEVANTAMENTO DE MERCADO, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e



econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

A Equipe de Planejamento da Secretaria Municipal de Habitação (GESTOR, APOIO TÉCNICO, E CORPO TÉCNICO DA UNIDADE ADMINISTRATIVA) à luz do que permeia a dicção do comando legal supramencionado, tangente à apresentação do **LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR** INFORMA, nos presentes autos processuais, EM SEDE DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES, que não foi encontrado por esta Municipalidade DISPONIBILIDADE GRATUITA DE SOLUÇÃO similar, em outro órgão ou entidade da Administração pública, concluindo também que não há necessidade de adequação do ambiente desta SEHARF - Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, para equacionamento e conclusão da solução e projeto em comento, sendo certo que foram identificados fornecedores nacionais e locais que comercializam os equipamentos com especificações compatíveis. A pesquisa considerou VAREJISTAS DE GRANDE PORTE, e DISTRIBUIDORES TÉCNICOS E FORNECEDORES REGIONAIS, garantindo DIVERSIDADE DE FONTES e, sobretudo, COMPETITIVIDADE.

ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO:

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21).

A dicção do comando legal supramencionado reverbera:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

VI - **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;



No momento em que muito compete à EQUIPE DE PLANEJAMENTO da SEHARF a realização da apresentação do suso mencionado Documento, denominado **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**, em âmbito processual e devidamente acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, o grupo de trabalho informam processualmente que a Lei 14.133/2021 (Art. 23), e a Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, NÃO SÓ PERMITEM COMO PRIORIZAM O USO DE PORTAIS PÚBLICOS E SISTEMAS DE COMPRAS SOBRE O ORÇAMENTO DIRETO COM FORNECEDORES, orientando o Ordenador de Despesa na busca de FONTES OFICIAIS DE CONSULTA (entre as quais: Painel de Preços [Governo Federal], por itens idênticos homologados nos últimos 12 meses; PNCP (Portal Nacional de Contratações Públicas); Sites de Grandes Varejistas [Ex: Amazon, Magalu, Casas Bahia, etc.]; a Lei 14.133 permite o uso de preços de sites de "comércio eletrônico", desde que você indique a data e a hora da consulta).

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto. (Os Grifos são todos nossos...)

...

III - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de acesso; (Os Grifos são todos nossos...)

Nessa linha, no tocante à apresentação das informações relacionadas à **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**, a EQUIPE DE PLANEJAMENTO da SEHARF procurará lançar mão a priori dos dados dispostos nos suso mencionados Portais Públicos, dando conta e informando processualmente acerca da data e hora da consulta, na forma do que dispõe o comando legal em comento, conforme segue:



NOTA EXPLICATIVA:

As respectivas MEMÓRIAS e DEMONSTRATIVOS DE CÁLCULO tangentes à suso mencionada PESQUISA DE PREÇOS PARA ELABORAÇÃO DA ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO, NA FORMA DA PRESCRIÇÃO LEGAL (Inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21) encontram-se devidamente jungidas, ao final dos presente ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES, tudo relacionado às CONSULTAS REALIZADAS/PREÇOS PESQUISADOS e OBTIDOS, PESQUISA DE PREÇOS PARA ELABORAÇÃO DA ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO, NA FORMA DA PRESCRIÇÃO LEGAL (Inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21), considerando os PRODUTOS A SEREM ADQUIRIDOS, na forma especificada no DOCUMENTO DFD - DEMONSTRATIVO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA, constantes dos presentes autos processuais.

A Equipe de Planejamento da Secretaria Municipal de Habitação, à luz do que permeia a dicção do comando legal supramencionado (Inciso VI do § 1º do Artigo 18 da Lei 14.133/21), tangente à apresentação da ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO e demais documentos ali citados e mencionados INFORMA, nos presentes autos processuais, que existe a previsão de que as atividades de fornecimento dos Equipamentos sejam desenvolvidas no decorrer de 03 (três) meses, após a conclusão do Certame Licitatório, ato contínuo a ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO estabelecida, a partir da média de preços apurada em PESQUISA PRELIMINAR, conduzida por esta Equipe Técnica da Secretaria Municipal de Habitação ficou em um Total de R\$ 8.375,50 (Oito mil trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos), conforme quadro Demonstrativo Sintético abaixo:

ESTIMATIVA DO VALOR DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO, NA FORMA DA PRESCRIÇÃO LEGAL (Inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21).		
DESCRIÇÃO SINTÉTICA DO ITEM/EQUIPAMENTO/PRODUTO A SER ADQUIRIDO NO CERTAME LICITATÓRIO:		VALOR <u>MÉDIO</u> DA ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (POR ITEM):
<u>REFRIGERADOR FROST FREE 375L</u>	R\$	2.966,23
<u>AR CONDICIONADO 22.000 BTUs</u>	R\$	4.717,94
<u>FORNO DE MICRO-ONDAS 32L</u>	R\$	691,33
VALOR MÉDIO TOTAL DO PREÇO DA AQUISIÇÃO:	R\$	8.375,50



Assim, EM SEDE DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES, INFORMAMOS que em momento oportuno, dentro do presente feito processual, a referida pesquisa será APRIMORADA, ACRESCIDA E APURADA, em termos de valores possíveis a partir de levantamento que deverá ser conduzido e realizado, em momento posterior, pelas Comissões de Pregão e Corpo Técnico Especializado da Secretaria Municipal de Licitações junto ao Mercado, sendo certo também que tais valores serão estabelecidos ao longo da realização do CERTAME LICITATÓRIO, na medida e trâmite determinado pela Federal 14133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

A dicção do comando legal supramencionado reverbera:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

VII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

A Equipe de Planejamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (GESTOR, APOIO TÉCNICO, E CORPO TÉCNICO DA UNIDADE ADMINISTRATIVA) à luz do que permeia a dicção do comando legal supramencionado, tangente à apresentação da **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica **INFORMA**, nos presentes autos processuais, **EM SEDE DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES**, que a SOLUÇÃO CONSISTE NA AQUISIÇÃO DE TRÊS EQUIPAMENTOS NOVOS, CERTIFICADOS E COM EFICIÊNCIA ENERGÉTICA, QUE ATENDERÃO ÀS NECESSIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA. A compra única garante PADRONIZAÇÃO, ECONOMIA DE ESCALA E SIMPLIFICAÇÃO do processo licitatório.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO:

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).



A dicção do comando legal supramencionado reverbera:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

VIII - **JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO** ou não da contratação;

A Equipe de Planejamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (GESTOR, APOIO TÉCNICO, E CORPO TÉCNICO DA UNIDADE ADMINISTRATIVA) à luz do que permeia a dicção do comando legal supramencionado, tangente à apresentação das **JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO INFORMA**, nos presentes autos processuais, EM SEDE DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES, que **NÃO SE RECOMENDA O PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO**, pois os itens são complementares e de uso integrado na rotina administrativa. A aquisição conjunta assegura maior eficiência e reduz custos de natureza operacional.

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO PRETENDIDO:

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável;

A dicção do comando legal supramencionado **reverbera**:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

IX - **DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS** em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;



A Equipe de Planejamento da Secretaria Municipal de Habitação (GESTOR, APOIO TÉCNICO, E CORPO TÉCNICO DA UNIDADE DE ADMINISTRAÇÃO FAZENDÁRIA) à luz do que permeia a dicção do comando legal supramencionado, tangente à apresentação do **DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS INFORMA**, e se manifesta nos presentes autos processuais, EM SEDE DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES, que com a presente aquisição, espera-se os seguintes resultados, quais sejam: MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE TRABALHO E ATENDIMENTO AO PÚBLICO; CONSERVAÇÃO ADEQUADA DE INSUMOS E ALIMENTOS; CONFORTO TÉRMICO NOS AMBIENTES ADMINISTRATIVOS; e, APOIO ÀS ROTINAS INTERNAS DA SECRETARIA RECÉM CRIADA, no Município de Nova Friburgo.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

A dicção do comando legal supramencionado reverbera:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

x - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

A Equipe de Planejamento da Secretaria Municipal de Habitações (GESTOR, APOIO TÉCNICO, E CORPO TÉCNICO DA UNIDADE DA UNIDADE



ADMINISTRATIVA) à luz do que permeia a dicção do comando legal supramencionado, tangente à apresentação de **PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO INFORMA**, nos presentes autos processuais, **EM SEDE DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES**, que deverão ser adotadas as seguintes ações e providências por parte da ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, todas previamente à celebração do contrato, na forma seguinte:

- a) **DEFINIÇÃO DE SERVIDORES PARA ACOMPANHAR E FISCALIZAR A EXECUÇÃO DA PRESENTE AQUISIÇÃO DE INTERESSE da SEHARF;**
- b) **PESQUISA DE MERCADO COM, NO MÍNIMO, TRÊS FORNECEDORES POR ITEM;**
- c) **DEFINIÇÃO DO VALOR DE REFERÊNCIA;**
- d) **ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA;**
- e) **APROVAÇÃO ORÇAMENTÁRIA para FUTURO EMPENHO DA DESPESA; e,**
- f) **PUBLICAÇÃO DO EDITAL DE LICITAÇÃO.**

CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

A dicção do comando legal supramencionado reverbera:

Art. 18. *A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:*

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

XI - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES;

A Equipe de Planejamento da Secretaria Municipal de Habitação (GESTOR, APOIO TÉCNICO, E CORPO TÉCNICO DA UNIDADE ADMINISTRATIVA) à luz do que permeia a dicção do comando legal supramencionado, tangente à apresentação da ocorrência de **CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES INFORMA**, nos presentes autos processuais, **EM SEDE DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES**, que numa análise lastreada em



uma visão global da Administração da Política Habitacional do Município não se verificou a ocorrência e/ou a existência/andamento em âmbito interno do Poder Executivo de grandes contratações correlatas ou interdependentes, no entanto se evidenciam como fundamentais as seguintes, quais sejam: a **INSTALAÇÃO DO AR-CONDICIONADO (MÃO DE OBRA E MATERIAIS DE FIXAÇÃO E ADEQUAÇÃO ELÉTRICA)**, e, a **EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DOS EQUIPAMENTOS**.

IMPACTOS AMBIENTAIS:

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21) Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento.

A dicção do comando legal supramencionado reverbera:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

XII - DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

A Equipe de Planejamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (GESTOR, APOIO TÉCNICO, E CORPO TÉCNICO DA UNIDADE ADMINISTRATIVA) à luz do que permeia a dicção do comando legal supramencionado, tangente à apresentação da **DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL** após detida e atenta análise dessa exigência legal supramencionada e acima transcrita ressalta que sob a noção de possíveis IMPACTOS AMBIENTAIS que:

A) TODOS OS EQUIPAMENTOS DEVEM POSSUIR “CLASSIFICAÇÃO ENERGÉTICA A”, REDUZINDO CONSUMO DE ENERGIA; exigir-se-á o USO DE GASES REFRIGERANTES ECOLÓGICOS (R-410A OU R-32) NO AR-CONDICIONADO, SEM CFC;



B) Exigir-se-á nas instalações o USO MATERIAIS RESISTENTES E RECICLÁVEIS, CONTRIBUINDO PARA SUSTENTABILIDADE. Dessa forma, EM SEDE DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES, INFORMAMOS, nos presentes autos processuais, que na Contratação em comento em razão da natureza do seu objeto especial já acima amplamente descrito, e sob a ótica da dimensão ambiental da sustentabilidade **INEXISTE** a possibilidade de ocorrência de **IMPACTOS AMBIENTAIS, SENDO CERTO ASSIM COMO DESNECESSÁRIA A ADOÇÃO DE RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS (SEM OCORRÊNCIA NA PRESENTE CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO),** conforme descrito no Normativo legal suso mencionado.

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação.

A dicção do comando legal supramencionado reverbera:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

XIII - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO para o atendimento da necessidade a que se destina.

Equipe de Planejamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (GESTOR, APOIO TÉCNICO, E CORPO TÉCNICO DA UNIDADE ADMINISTRATIVA) à luz do que permeia a dicção do comando legal supramencionado, tangente à apresentação de um **POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA INFORMA**, nos presentes autos processuais, EM SEDE DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES, que, após analisar os aspectos técnicos da solução pretendida **OPINA** e **ENTENDE** que a presente **Aquisição** de



Equipamentos terá o condão de contribuir POSITIVAMENTE para a operacionalidade e efetividade desta Secretaria Municipal, no sentido de promover o incremento da Política Habitacional da Municipalidade, sendo certo que a presente Aquisição de Equipamentos encontra respaldo devido nas respectivas legislações, de modo que o planejamento e estudos técnicos previamente realizados amparam a Administração no que tange à qualidade e à viabilidade da futura Aquisição. A contratação/Aquisição em comento é **VIÁVEL TÉCNICA, ECONÔMICA E AMBIENTALMENTE**, e os Equipamentos são de **USO COTIDIANO, INDISPENSÁVEIS PARA A ROTINA ADMINISTRATIVA, POSSUEM AMPLA OFERTA NO MERCADO E ATENDEM ÀS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS.**

POR FIM, SUBMETEMOS O PRESENTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR À AVALIAÇÃO SUPERIOR E, CASO APROVADA, POSTERIOR ADOÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS À CONTINUIDADE DO PROCESSO LICITATÓRIO.

RESPONSABILIDADE DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PELA ELABORAÇÃO E CONTEÚDO DO DOCUMENTO:

Certificamos que somos responsáveis pela elaboração do presente documento que compila os ESTUDOS PRELIMINARES da Secretaria participante e que o mesmo traz os conteúdos previstos no parágrafo 1º do art.18 da Lei nº14.133/21.

Gestor:	Apoio Técnico Administrativo:	De acordo:
Tayná Mayer de Mendonça	Jorge José da Silva Moura	Rodrigo França Silva
Matr.:PMNF/SF Nº 63406 Carimbo	Matr.: PMNF/SF Nº 199056 Carimbo	Matr.: PMNF/SF N.º 63794 <Carimbo>

Nova Friburgo/RJ, **20** de **Fevereiro** de **2026**.