



**Prefeitura Municipal  
de Angelina**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 12/2025 – PMA**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 06/2025 – PMA**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

**I – INFORMAÇÕES GERAIS**

**1. Equipe de Planejamento**

Nome	Cargo/função	Matrícula	E-mail
José Valmir Schmitt	Coordenador de Gestão Governamental Integrada	CGGI	<a href="mailto:Investimentos.rps@angelina.sc.gov.br">Investimentos.rps@angelina.sc.gov.br</a>

**II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL**

**2. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal Nº 14.133, de 2021).**

O Município de Angelina necessita da disponibilização de imóvel/salão comunitário para recepção/acolhida dos milhares de turistas que visitam a cidade, advindos de municípios e estados diversos, no que se refere à infraestrutura para descanso, alimentação e, principalmente, banheiros públicos. Angelina é reconhecida como Estância Turístico-Religiosa, através da Lei Estadual Nº 10.758/1998, de 02 de junho de 1998, disponível em: [https://leis.ale.sc.gov.br/html/1998/10758\\_1998\\_lei.html](https://leis.ale.sc.gov.br/html/1998/10758_1998_lei.html), e como Capital Catarinense das Graças, através da Lei Estadual Nº 16.722/2015, de 08 de outubro de 2015, disponível em: [https://leis.ale.sc.gov.br/html/2015/16722\\_2015\\_lei.html](https://leis.ale.sc.gov.br/html/2015/16722_2015_lei.html). Pois possui um dos mais belos pontos de peregrinação do país, o Santuário Nossa Senhora de Angelina, composto pela Gruta Nossa Senhora de Lourdes e pela Igreja Matriz Nossa Senhora da Imaculada Conceição, além da Congregação das Irmãs Franciscanas de São José. Sendo o turismo religioso um dos seus principais pilares econômicos, de geração de emprego e renda, conforme pode ser verificado nos sites:

-  <https://turismo.angelina.sc.gov.br/>
-  [https://www.instagram.com/santuariio\\_angelina/](https://www.instagram.com/santuariio_angelina/)
-  <https://blumengartenhaus.com.br/>
-  <https://portal.nucleodeturismo.com.br/brasil/sul/santa-catarina/grande-florianopolis/angelina>.

Demais, o Santuário/Gruta Nossa Senhora de Lourdes é tombado como Patrimônio Histórico Cultural do Município de Angelina, através do Decreto Nº 46/1997. Como o município não dispõe de imóvel próprio para disponibilização da acolhida necessária, conforme demonstrado, faz-se necessária a locação do salão comunitário pretendido, equipado com mesas e bancos, e dos respectivos banheiros. Local único e propício, localizado na área central do município, para a finalidade pretendida.



**Prefeitura Municipal  
de Angelina**

**3. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Compras (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal Nº 14.133, de 2021).**

*Não há Plano Anual de Compras lançado.*

**4. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal Nº 14.133, de 2021)**

*No caso pretendido, como condição imprescindível para contratação, o locador deve prover a apresentação/acostada dos seguintes documentos:*

- a) CNPJ;
- b) Certidão de matrícula do imóvel;
- c) Alvará de Funcionamento - Corpo de Bombeiros, quanto ao imóvel/prédio;
- d) CND Municipal;
- e) CND Estadual;
- f) CND FGTS;
- g) CND Federal;
- h) CND Trabalhista.

**5. Estimativas das quantidades para contratação, acompanhadas de memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (considerar interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala) (art. 18, § 1º, IV, da Lei Federal Nº 14.133, de 2021).**

Item	Quantidade Meses	Módulo	Valor unitário
01	12	<i>Locação do Salão Comunitário da Paroquia Nossa Senhora da Imaculada Conceição – Mitra Metropolitana de Florianópolis, com área construída de 712 m<sup>2</sup>, equipado com mesas, bancos e sanitários, localizado à Praça Nicolau Kretzer, 254, Centro, Angelina – SC.</i>	R\$ 3.800,00
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>R\$ 45.600,00</b>

**III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES**

**6. Levantamento mercadológico (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal Nº 14.133, de 2021).**

*A locação pretendida está em conformidade com o Decreto Municipal Nº 03/2024, que estabelece regras e diretrizes para a aplicação da Lei Nº 14.133, de 01 de abril de 2021, atendendo-se também às normativas vigentes, garantindo a conformidade legal e a eficiência.*

*O imóvel, do qual se pretende efetivar a locação, é o único, disponível na sede do Município de Angelina, com as características singulares necessárias, com amplo salão de recepção, com 712 m<sup>2</sup> de área construída, no mínimo, equipado com mesas, bancos e conjunto vasto de sanitários, além de*



## Prefeitura Municipal de Angelina

possuir Alvará do Corpo de Bombeiros e Acessibilidade.

As características singulares do imóvel são necessárias para realização das receptividades pretendidas, que demandam espaço amplo, com a infraestrutura já referenciada, principalmente no que se refere aos sanitários públicos, além de localização na área central do município/área do Santuário e acolhida dos turistas/romeiros.

O Município buscou cômputo de valor da locação mediante solicitação de avaliação ao Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, com a emissão de Laudo de Avaliação Imobiliária, quanto à situação/valor do imóvel e estimava de cotização da locação, que segue acostada.

Demais, não há outro direcionamento que difere da pretensão da locação, que agrega também os custos de limpeza e conservação do imóvel.

### 7. Estimativa do valor da contratação (art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal Nº 14.133, de 2021).

O valor da contratação/locação mensal será de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), totalizando o quantitativo de R\$ 45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais) ao ano.

### 8. Comparativo das soluções

Não há comparativo que difere da presente pretensão de locação, como comparativo. A construção de espaço próprio, demandaria investimento elevado, que o município certamente não dispõe.

## IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

### 9. Descrição da solução escolhida (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal Nº 14.133, de 2021)

No caso exposto, se faz necessária a locação pretendida, através de inexigibilidade licitatória, justificando-se tal procedimento com fundamento no inciso V e caput do artigo 74 da Lei Nº 14.133/2021, em virtude da inviabilidade de competição, devido à indispensabilidade de localização específica do imóvel e suas características singulares. Achando-se preenchidos os requisitos que autorizam a compra direta/inexigibilidade, quando inviável a competição:

#### Lei Federal Nº 14.133/2021

**Art. 74.** É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

...

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

.....

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela”.

Diante da solução apresentada, conclui-se de maneira afirmativa, quanto à locação pretendida, que o Salão Comunitário da Igreja Matriz – Mitra Metropolitana, com área construída de 712 m<sup>2</sup>, equipado com mesas, bancos e sanitários, localizado à Praça Nicolau Kretzer, 254, Angelina – SC, é a única opção encontrada para suprir as necessidades desse objeto.

### 10. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal Nº



**Prefeitura Municipal  
de Angelina**

**14.133, de 2021)**

*Conforme preceitua o inciso II do art. 47 da Lei Nº 14.133/2021, os serviços deverão atender ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade, sem perda da economia de escala.*

*"Art. 47. As licitações de serviços atenderão aos princípios:*

*....*

*II - Do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.*

**[...]**

*O parcelamento da solução é a regra, devendo a licitação ser realizada por item, sempre que o objeto for divisível, desde que se verifique não haver prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala, visando propiciar a ampla participação de licitantes, que embora não disponham de capacidade para execução da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas.*

*Mas, no caso em apreço, o parcelamento é inviável, por se tratar de objeto/item único, indivisível.*

**11. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal Nº 14.133, de 2021)**

*No caso exposto, não são necessárias.*

**12. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal Nº 14.133, de 2021)**

*A mitigação de possíveis impactos ambientais, deverá ser observada em conjunto com o proprietário do imóvel, para minimizar as ocorrências, que no caso concreto se mostram acentuadamente reduzidas, pois o imóvel já está construindo, nos termos da legislação vigente.*

**13. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal Nº 14.133, de 2021)**

*Aumento do fluxo do número de turistas/romeiros em visitação no município de Angelina, através da disponibilização da infraestrutura básica necessária, como área de recepção e banheiros públicos.*

**14. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal Nº 14.133, de 2021)**

*Conforme demonstrado, a referida contratação atende os requisitos indispensáveis e legais estabelecidos pela legislação vigente.*

Angelina/SC, 14 de fevereiro de 2025

**José Valmir Schmitt  
Coordenador de Gestão  
Governamental Integrada**