



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 26080001/24

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO USO DO ARQUIVO MUNICIPAL SITUADO NA RUA EDUARDO RODRIGUES DA SILVA, Nº 792, CENTRO – JAGUARIBARA/CE PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DO GABINETE DO PREFEITO.



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
(art. 6º, XX da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

1. INTRODUÇÃO

Conforme o art. 6º, XX da Lei Federal nº 14.133, de 2021, o estudo técnico preliminar é o “documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação”.

Em atenção ao disposto no inciso V do artigo 74 da Lei 14.133/2021, apresentamos a justificativa referente à nova contratação de locação de imóvel para armazenamento de acervo documental.

Conforme mencionado anteriormente pelo Ordenador de Despesas, a Prefeitura Municipal de Jaguaribara já possui a locação do imóvel situado na Avenida Francisco Melanias Bezerra, S/N, Centro – Jaguaribara/CE, com contrato firmado em 09 de abril de 2024, e a mesma foi considerada necessária à época, uma vez que atendia plenamente às demandas da Prefeitura para guarda de arquivos documentais. No entanto, com o passar do tempo, houve um aumento significativo no volume de documentos armazenados, levando à sobrecarga do espaço disponibilizado.

Contudo, foi identificado um novo imóvel, localizado na Rua Eduardo Rodrigues da Silva, nº 792, Centro – Jaguaribara/CE, que passou por adaptações e adequações necessárias para o armazenamento de documentos. Estas modificações tornaram o novo espaço apropriado para a guarda de arquivos, permitindo que atenda as necessidades específicas da Prefeitura.

2. INTERESSE PÚBLICO ENVOLVIDO NA LOCAÇÃO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO USO DO ARQUIVO MUNICIPAL SITUADO NA RUA EDUARDO RODRIGUES DA SILVA, Nº 792, CENTRO – JAGUARIBARA/CE PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DO GABINETE DO PREFEITO, considerando a necessidade da locação de imóvel que cumpra os parâmetros essenciais para o perfeito funcionamento de um espaço auxiliar para receber Arquivo Municipal (Arquivo Morto) que serão instrumentos essenciais de armazenamento de informações precípuas.

3. MELHOR SOLUÇÃO PARA O INTERESSE PÚBLICO ENVOLVIDO NA LOCAÇÃO



Especificamente em relação ao que consta nos autos, a locação do imóvel para o funcionamento do Arquivo Municipal (Arquivo Morto) junto a SECRETARIA DO GABINETE DO PREFEITO, considera os seguintes fundamentos fáticos e jurídicos:

a) Conforme amplamente sabido nos termos do Inciso V do Art 74º da Lei 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, dentre outros casos, na aquisição ou locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tragam sua singularidade e necessidade.

b) O imóvel deverá ser procedido de um laudo de avaliação prévia do imóvel, no qual a avaliação apontará o estado de conservação, ajuizamento do valor locativo além de outras medidas cabíveis, apêndice deste Estudo Técnico Preliminar – ETP e posteriormente será elaborado a Justificativa e o Termo de Referência componentes essenciais da estrutura interna do processo.

c) O Município não possui nenhum imóvel público vago e disponível que **ATENDA** ao objeto, bem como o pleno atendimento e funcionamento do Arquivo Municipal (Arquivo Morto).

d) Diante dos fatos expostos e com base no disposto no Inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, nos seguintes termos:

§ 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.

Em seguida, serão esmiuçados outros aspectos previstos na Lei Federal nº 14.133, de 2021 os quais contemplam o conteúdo mínimo da fase preparatória.

4. ESTIMATIVAS DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, IV c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

A locação de imóvel será inicialmente de 04(quatro) meses, podendo haver a mudança do período observando o trâmite do processo até a assinatura do contrato com possibilidade de prorrogação, nos termos do art. 107 da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021.



5. DO VALOR DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, VI c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

O valor da locação será determinado pelo Laudo de Avaliação do Imóvel através de uma análise do ajuizamento do valor locativo sendo adotados procedimentos de vistorias para verificar características, estrutura, vocação de uso entre outros aspectos.

6. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, VIII c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Como a locação trata-se de um único item e com vigência sem interrupção com evidência na necessidade da Adm. Pública e diante da legislação (notadamente a Constituição Federal, Lei nº14.133/2021, e demais normas pertinentes), doutrina e jurisprudência e emissão de orientações e pareceres, de modo que devem ser realizados de forma contínua, não sendo cabível o parcelamento.

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

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, XIII c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Com base em todos os argumentos já trazidos neste estudo técnico preliminar, conclui-se que fica justificada a exigência constante no Inciso V do art. 74º da Lei nº 14.133, de 2021, posto que a locação a ser realizada deverá cumprir os parâmetros essenciais de localização e estrutura necessária para recebimento do Arquivo Municipal (Arquivo Morto), tendo em vista a proteção dos documentos públicos, considerando que a Prefeitura Municipal de Jaguaribara/CE não tem disponibilidade em seu patrimônio.

A locação poderá ser prorrogada conforme os critérios e prazos previstos na Lei nº 14.133, de 2021.

8. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O processo de locação destinado ao funcionamento do Arquivo Municipal (Arquivo Morto) junto a SECRETARIA DO GABINETE DO PREFEITO do Município de Jaguaribara/CE está em pleno alinhamento com o Plano Anual de Contratações Públicas – PNCP para o exercício financeiro vigente, demonstrando a otimização dos recursos e a concretização de políticas públicas efetivas para a população.

Edson
Ribeiro
Cari
13/11/2021



Estado do Ceará
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



9. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Considerando as disposições da Lei 14.133/2021, assim como a análise conduzida durante a fase de elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e alinhado com os princípios da legalidade, impessoalidade, e ciência, economicidade e atendimento ao interesse público, chegamos a um posicionamento conclusivamente favorável à locação do imóvel destinado ao funcionamento do Arquivo Municipal (Arquivo Morto).

A Lei 14.133/2021, em seu art. 18, inciso XIII, solicita um posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina, considerando-se a particularidade da necessidade.

Nesse sentido, o presente processo de locação foi estudado e avaliado, estando em perfeita consonância com os requisitos da lei em questão. O imóvel situado na Rua Eduardo Rodrigues da Silva, nº 792, Centro – Jaguaribara/CE, foi identificado e qualificada como a opção necessária.

Esta conclusão está fundamentada nos pilares da transparência, do zelo pelo erário e da promoção do bem-estar social, princípios esses que são previstos na Lei 14.133/2021 e que permeiam e guiam toda a ação administrativa pública. Diante do exposto e com base nas considerações legais e administrativas, posicionamo-nos favoravelmente à locação, assegurando que a mesma está alinhada aos objetivos estratégicos da Administração Pública e atende os critérios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e ciência estabelecidos tanto pela Lei 14.133/2021 quanto pelo interesse público específico a que se propõe.

Este estudo técnico preliminar tem como objetivo apresentar uma análise em conformidade com a Lei 14.133/2021, sendo que a responsabilidade pela análise técnica recai integralmente sobre o engenheiro da Prefeitura, enquanto a justificativa da escolha é de competência do ordenador de despesas, ressaltando a importância da clareza nas responsabilidades atribuídas a cada um.

Jaguaribara/CE, 30 de agosto de 2024.

Guilherme Bezerra de Lima

GUILHERME BEZERRA DE LIMA

MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Eduardo Bandeira Medrado

EDUARDO BANDEIRA MEDRADO

MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Regina Alves Costa

REGINA ALVES COSTA

MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO