



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Processo de Contratação Direta (artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021)

### INTRODUÇÃO (art.6, § 1º, I)

De acordo com o previsto no artigo 72, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com vários documentos, dentre os quais o **Estudo Técnico Preliminar**.

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 objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

### 1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art.18, § 1º, I)

**Objeto:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL, MEDINDO 59,9M2, LOCALIZADO NA RUA TARCISIO VILELA, N. 678, BAIRRO CENTRO, MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC, PARA OPERAÇÃO DA GUARDA MUNICIPAL.

#### 1.1 Justificativa

Considerando que o Município não possui imóvel próprio que acomode adequadamente a Guarda Municipal, se faz necessária a locação do imóvel em



questão, que acomoda adequadamente a estrutura da Guarda Municipal, além de possuir localização vantajosa para realização das ações a serem desenvolvidas.

### **1.2 Justificativa da singularidade do imóvel**

O imóvel apresenta singularidade devido à sua localização estratégica, que facilita os serviços da Guarda Municipal, otimizando a logística e reduzindo os custos de deslocamento. Além disso, o imóvel já é sede da Guarda Municipal há muito tempo, sendo o endereço referência para a população, facilitando o acesso dos Munícipes ao serviço.

### **1.3 Inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis**

No atual momento, não se identifica imóvel público vago que esteja em condições de comportar os serviços da Guarda Municipal. Salienta-se que muitos espaços públicos, no atual momento, estão sem manutenção e sem condições de uso.

## **2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL. (art.18, § 1º, II)**

O presente Estudo Técnico Preliminar não contempla o inciso II, § 1º, do artigo 18, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a necessidade de demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, em razão de que, ainda, não existe, no Município, o referido Plano.

## **3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO. (art.18, § 1º, II)**

3.1. É necessária que o contratado(a) atenda as demandas do Município referente ao objeto em questão ao tempo e modo necessários, conforme itens e quantidades descritos no item subsequente, assim como preencha os requisitos de habilitação



jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira e, em especial, que possua os seguintes documentos que comprovam sua qualificação técnica:

3.1.1 Comprovação de propriedade de imóvel, por meio de Certidão atualizada emitida por Cartório de Registro de Imóveis.

#### **4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES.** (art.18, § 1º, IV)

Ao calcular a quantidade a ser determinado, e ao analisar os Documentos de Formalização de Demanda, resulta no seguinte quantitativo:

| ITEM | DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO  | UNIDADE DE MEDIDA | QUANTIDADE |
|------|--|-------------------|------------|
| 1    | LOCAÇÃO DE IMÓVEL, MEDINDO 59,9M2, LOCALIZADO NA RUA TARCISIO VILELA, N. 678, BAIRRO CENTRO, MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC, PARA OPERAÇÃO DA GUARDA MUNICIPAL. | Mês               | 11         |

#### **5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO.** (art.18, § 1º, V)

O valor mensal a ser pago ao Locador está respaldado no documento "**PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**", que segue em anexo com as especificações do imóvel.

O "**PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**" anexo ratifica que o valor a ser pago ao Locador apresenta equilíbrio entre ofertas e demandas, conforme o caso em análise.

#### **6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO.** (art.18, § 1º, VI)



O valor a ser pago ao Locador será de:

| ITEM  | DESCRIÇÃO  | UNIDADE | QUANTIDADE | UNIT. MÁX.  | PREÇO TOTAL  |
|---|--|---------|------------|-------------|--------------|
| 1   | LOCAÇÃO DE IMÓVEL, MEDINDO 59,9M2, LOCALIZADO NA RUA TARCISIO VILELA, N. 678, BAIRRO CENTRO, MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC, PARA OPERAÇÃO DA GUARDA MUNICIPAL. | Mensal  | 11         | R\$1.733,00 | R\$19.063,00 |
| <b>Valor Estimado: R\$19.063,00 (dezenove mil e sessenta e três reais).</b> |  |         |            |             |              |

#### 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO. (art.18, § 1º, VII)

A locação será realizada por meio de um processo de contratação pública, na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

A utilização desse imóvel garante não apenas a eficiência nos serviços prestados, mas também a continuidade do serviço em imóvel que já é conhecido pelos munícipes.

O valor mensal a ser pago ao Locador está respaldado no documento intitulado "PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS", anexo com as especificações do imóvel.



## **8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (art.18, § 1º, VIII)**

A contratação decorrente da presente necessidade deverá ocorrer parceladamente, a cada mês, a fim de proporcionar a locação pelo período estabelecido. Dessa forma, garante-se uma maior coerência e integração dos trabalhos, resultando em um estudo mais consistente e em conformidade com os objetivos do município.

## **9 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art.18, § 1º, IX)**

Com a presente contratação, o Município, pretende obter os seguintes resultados:

- Continuidade da Guarda Municipal;
- Garantir a segurança pública municipal;
- Promover agilidade nos atendimentos.

Estes resultados promoverão uma gestão mais eficiente e sustentável dos recursos do município.

## **10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (art.18, § 1º, X)**

Não se verifica a necessidade de providências específicas a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, nem quanto à capacitação de servidores para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização.

Por esse motivo, este Estudo Técnico Preliminar deixa de contemplar o disposto no inciso X, § 1º, do artigo 18, da Lei nº 14.133/2021.

## **11 – CONTRATAÇÕES CORRELATO-INTERDEPENDENTES (art.18, § 1º, XI)**



Com o auxílio da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, foi realizada a vistoria do local, e verificou-se que não há mais nenhuma providência a ser adotada pela Administração previamente à celebração do Contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual.

Assim, este Estudo Técnico Preliminar considera que todas as medidas necessárias foram tomadas, e não há mais ações a serem realizadas antes da formalização do contrato, conforme estabelecido no inciso X, § 1º, do artigo 18, da Lei nº 14.133/2021

## **12 – IMPACTOS AMBIENTAIS (art.18, § 1º, XII)**

Com a contratação pretendida, não haverá impactos ambientais, não sendo necessárias as respectivas medidas mitigadoras. Por esse motivo, de acordo com o disposto no artigo 18, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, fica justificado que este Estudo Técnico Preliminar deixa de contemplar o disposto no artigo 18, § 1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021.

## **13 – VANTAJOSIDADE DA LOCAÇÃO FRENTE À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL.**

A opção pela locação do imóvel, neste caso, apresenta benefícios significativos em comparação com a aquisição de um imóvel.

Primeiramente, a locação requer um investimento inicial menor, o que é vantajoso para a administração pública, pois não demanda um desembolso imediato de grande porte, liberando recursos para outras necessidades prioritárias.

Em resumo, a locação do imóvel representa uma opção mais econômica e flexível.

## **14 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**



Com base em todas as informações apresentadas, é evidente que a contratação satisfaz plenamente os principais objetivos da Administração. A solução proposta demonstra viabilidade técnica, operacional e orçamentária, além de estar totalmente alinhada com a necessidade identificada na demanda de contratação.

Capivari de Baixo/SC, assinado na data constante da assinatura eletrônica.

**FELIPE GOULART CORREA**  
SECRETARIO MUNICIPAL ADJUNTO DE GESTÃO E DA FAZENDA