

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

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

1 - INTRODUÇÃO (art. 6º, § 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, deve 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 estudos necessários para a contratação da solução que atenderá à necessidade especificada a seguir.

O objetivo principal é detalhar a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em conformidade com as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, I)

Objeto: Locação de imóvel localizado na **Rua João Ernesto Ramos, nº 424**, destinado à instalação do **Arquivo Público Municipal**.

2.1 - Justificativa

A locação do imóvel situado na Rua João Ernesto Ramos, nº 424 é necessária para a instalação do Arquivo Público Municipal, garantindo a preservação, organização e acesso adequado aos documentos administrativos e históricos do município.

Atualmente, não há espaço público disponível com estrutura adequada para abrigar o acervo documental, que exige condições específicas de armazenamento, segurança e acessibilidade.

2.2 - Justificativa da Singularidade do Imóvel

O imóvel apresenta características que o tornam adequado e singular para a finalidade proposta. Sua localização centralizada permite maior acessibilidade das demais Secretarias e órgãos, facilita o acesso de servidores e cidadãos, otimizando o fluxo de trabalho e a consulta documental. Além disso, dispõe de espaço físico adequado, permitindo a guarda organizada dos arquivos, evitando danos e extravios.

As condições ambientais do imóvel são favoráveis à conservação dos documentos, assegurando ventilação, proteção contra umidade e controle de temperatura. Outro aspecto relevante é a segurança do local, que protege os arquivos contra acessos não autorizados e possíveis perdas ou extravios.

2.3 - Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis

Atualmente, não há imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam aos requisitos necessários para a instalação do espaço de guarda de arquivos. A ausência de opções viáveis no patrimônio público reforça a necessidade da utilização do imóvel em questão, considerando que a destinação de um espaço inadequado poderia comprometer a integridade e a preservação dos documentos públicos.

A busca por espaços similares no centro da cidade revelou a escassez de imóveis que possuam estrutura adequada para o correto armazenamento dos arquivos. Ainda, a dificuldade em encontrar locais com tamanho adequado, facilidade de acesso e condições favoráveis reforça a necessidade da locação deste imóvel específico.

Dessa forma, considerando a obrigatoriedade e importância da guarda de documentos e a ausência de alternativas viáveis no momento, a locação do referido imóvel é a única que atende as necessidades da administração pública e sua locação é essencial para garantir a organização e armazenamento dos documentos públicos.

3 - 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, pois o Município ainda não possui Plano de Contratações Anual formalizado.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, III)

A contratada deverá atender aos requisitos de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira, bem como apresentar:

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

5 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (art. 18, § 1º, IV)

A estimativa de quantidades resulta no seguinte quantitativo:

Item	Descrição/Especificação	CATSER	Unidade de Medida	Quantidade
1	Locação de imóvel para instalação do arquivo público	4316	Mês	12

6 - 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**", anexo, que ratifica a compatibilidade do preço com as condições de mercado.

7 - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, VI)

Item	Descrição/Especificação	Unidade de Medida	Qde	Vlr. Unit.	Vlr. Total
1	Locação de imóvel para instalação do arquivo público	Mês	12	2.100,00	25.200,00

A estimativa está baseada em análises de mercado realizadas pela **Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis**.

8 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (art. 18, § 1º, VIII)

A contratação ocorrerá de forma parcelada, mensalmente, para garantir maior coerência financeira e melhor gestão dos recursos.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, § 1º, IX)

Com esta contratação, o Município pretende obter os seguintes resultados:

- a) Assegurar a organização e preservação dos documentos públicos, evitando perdas, extravios e deterioração.
- b) Facilitar o Acesso aos Documentos
- c) Proporcionar um ambiente com ventilação adequada, controle de temperatura e proteção contra umidade, garantindo a longevidade dos documentos.
- d) Oferecer um espaço seguro, minimizando riscos de acesso não autorizado, furtos ou extravios dos registros arquivados.
- e) Melhorar a organização e administração dos arquivos, possibilitando uma gestão mais eficiente e transparente dos documentos públicos.
- f) Atender à Necessidade de um Espaço Adequado diante da Inexistência de Imóveis Públicos Disponíveis

10 - IMPACTOS AMBIENTAIS (art. 18, § 1º, XII)

Não haverá impactos ambientais significativos decorrentes da locação do imóvel.

11 - VANTAJOSIDADE DA LOCAÇÃO FRENTE À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

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.

FELIPE GOULART CORRÊA

SECRETARIO MUNICIPAL ADJUNTO DE GESTÃO E DA FAZENDA