



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

ETP nº 013/2024

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 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.

I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

É importante frisar que a locação do imóvel situado na Rua Desembargador Azevedo, n.º 850, Palmeira serve como base da sede da Coordenação de Comunicação do Gabinete do Prefeito (CODECOM) que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades muito importante nas atividades pública, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento desempenhar das atividades pública.

II – DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL –

Conforme o artigo 10, § 1º do Decreto municipal Nº 4.751/23º, o Município de Campina Grande ainda não dispõe do Plano de Contratação Anual, razão pela qual não se aplica no presente caso.

III - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local base da sede da Coordenação de Comunicação do Gabinete do Prefeito (CODECOM), onde faz desempenhar as atividades jornalística da Prefeitura. O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada.

Visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para desempenhar as atividades pública





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

V – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento base da sede da Coordenação de Comunicação do Gabinete do Prefeito (CODECOM), a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

- **Aquisição** No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.
- **Locação** No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.
- **Análise da Solução** Desta feita, concluímos pela seguinte solução: Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento base da sede da Coordenação de Comunicação do Gabinete do Prefeito (CODECOM), a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Justifica-se o importe de R\$ 4.000,00 (quadro mil reais) mensal do presente processo administrativo de inexigibilidade de licitação da seguinte maneira: realização de pesquisa de imóveis disponíveis para locação na região específica, com os valores admissíveis dentro dos parâmetros de mercado conforme o laudo de avaliação técnica, elaborados pelos engenheiros peritos competentes.

VII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento base da sede da Coordenação de Comunicação do Gabinete do Prefeito (CODECOM). Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégios, farmácias, supermercado entre outros.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

VIII – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A presente contratação não cabe parcelamento, tendo em vista que o item é único e indivisível.

IX - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos; b) facilidade de acesso e qualidade na execução dos serviços; c) ótima Localização.

X - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A contratação requer providências prévias da Administração quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização.

XI - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

É necessário compreender que muitas contratações influenciarão direta.

XII - IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

XIII – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

A Lei de Licitações e Contratos Administrativos, também conhecida como Nova Lei de Licitações, a Lei no 14.133/21, versa sobre a inexigibilidade de licitações no Art. 74, que diz:

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.

Em virtude do que foi exposto, é cabível contratação de locação de imóveis na modalidade inexigibilidade conforme versa o artigo 74, inciso V da nova Lei de Licitação, pois o presente objeto está em conformidade aos critérios exigidos para a contratação direta, não havendo a necessidade de um procedimento licitatório.

CAMPINA GRANDE, 09 DE ABRIL DE 2024





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DB83-55F6-F0CC-C08C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ALESKA RAYANNE MACEDO SILVA (CPF 090.XXX.XXX-00) em 11/04/2024 09:30:08 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://campinagrande.1doc.com.br/verificacao/DB83-55F6-F0CC-C08C>