



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

ETP nº 008.002.2024

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 objeto é a locação de um imóvel galpão destinado ao atendimento das finalidades precípua da Secretaria Municipal de Administração e Secretaria de Obras, da Prefeitura Municipal de Campina Grande.

I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O município de Campina Grande apresenta-se como uma cidade de grande dinamismo econômico para o estado da Paraíba, sendo também uma cidade polo para municípios de estados vizinhos (Rio Grande do Norte e Pernambuco). Segundo dados do IBGE, o PIB do município corresponde a aproximadamente 15% do PIB Paraibano, sendo, portanto, o segundo maior do estado.

A dinâmica populacional da cidade merece destaque, uma vez que apresenta uma quantidade estimada de aproximadamente 414 mil habitantes, além de receber diariamente, segundo Santos (2020), milhares de pessoas vindas de todo o complexo da Borborema e cidades circunvizinhas, buscando trabalho, consumo de bens comerciais, atendimento médico, educação, serviços bancários, dentre outros.

Essa situação coloca em evidência a necessidade de investimentos substanciais em infraestrutura urbana, pavimentação e outras obras complementares. É crucial entender que o desenvolvimento urbano sustentável não é apenas uma aspiração global, mas também uma necessidade urgente. Leis como a Lei no 11.445, de 2007, que estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico, e a Lei no 9.433, de 1997, que institui a Política Nacional de Recursos Hídricos, desempenham um papel crucial nesse contexto.

Sendo assim, a necessidade da locação de um galpão precisa levar em conta que o espaço físico destinado às Secretarias de Administração e de Obras, da Prefeitura Municipal de Campina Grande serem insuficientes e inadequados para a realização dos trabalhos

Página 1 de 9



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

distintos de cada setor, tornando o local impróprio e dificultando a locomoção dos servidores, assim como o armazenamento dos itens pertinentes a cada setor.

O imóvel a ser locado será destinado às instalações dos Arquivos que compõem a Secretaria de Administração e Secretaria de Obras, levando em consideração a capacidade de armazenamento que cada um oferece. A maior área será destinada ao Arquivo Público Municipal, atualmente, o que mais demanda de espaço para armazenagem, devido a utilização do espaço que atualmente ele ocupa ser direcionando para outras funções administrativas da Prefeitura. O Arquivo Permanente Ativo, com um RH composto por um bom contingente de funcionários, será instalado no mesmo prédio, seguindo uma setorização exigida por norma.

Os referidos arquivos hoje dispõem de espaços que manifestamente são insuficientes para conferir o adequado tratamento aos documentos e pouco contribuem para uma gestão documental eficaz e organizada. Os documentos estão sendo acomodados em local impróprio, o que está prejudicando a mobilidade dos servidores nos espaços físicos das secretarias.

A possibilidade de se locar um imóvel que apresente os espaços necessários para alocação desses serviços irá viabilizar grandemente a logística administrativa e manutenção predial, o que otimiza os recursos empregados pelo município, através da SAD e SECOB.

A locação do imóvel se dá pelo aumento constante das demandas desses serviços, portanto seria pertinente a locação de uma área com 500m², iluminação natural, ambiente seco sem umidade, acesso facilitado para transportar as estantes e arquivos em aço, adequações elétricas e sanitárias devidas ao acomodamento dos arquivos e dos servidores que trabalham com os arquivos e localização próxima aos setores Administrativos, razões que fazem do referido galpão favorável para abrigar os arquivos e atender nossas demandas.

Deste modo, o imóvel pretendido possui uma estrutura ideal para atender os órgãos que compõem a organização da Secretaria Municipal de Administração e Secretaria de Obras, boa estrutura e espaço físico que atende às finalidades precípuas da Administração, além da economicidade do valor por unificar ambos os arquivos.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

III - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a contratação do serviço de locação de um imóvel galpão destinado ao atendimento das finalidades precípua da Secretaria Municipal de Administração e Secretaria de Obras, da Prefeitura de Campina Grande, Paraíba, os requisitos essenciais incluem:

- **Especificação Técnica do Galpão:** descrição detalhada das características técnicas necessárias do galpão, como área útil, altura do pé-direito, capacidade de carga do piso, ventilação, iluminação, e outros fatores que garantam a eficiência e segurança no armazenamento dos arquivos.
- **Condições Operacionais:** definição das condições operacionais mínimas exigidas para o galpão, incluindo a capacidade de suportar diferentes tipos de arquivos, facilidade de acesso para caminhões e veículos de carga, e adequação às necessidades específicas de armazenamento.
- **Manutenção e Condições de Conservação:** requisitos relacionados à manutenção preventiva e condições de conservação do galpão durante o período de locação, visando garantir seu funcionamento adequado e prolongar sua vida útil.
- **Qualificação do Fornecedor:** critérios para a seleção do fornecedor ou empresa de locação, levando em consideração sua experiência prévia na locação de galpões para armazenamento, capacidade técnica e qualidade das instalações.
- **Segurança e Normas Regulatórias:** exigências relacionadas à segurança no armazenamento, como medidas de prevenção contra incêndios, sistemas de segurança, conformidade com normas de higiene e regulamentações ambientais aplicáveis.
- **Prazo de Locação:** definição do período de locação do galpão, considerando a duração estimada das necessidades de armazenamento, garantindo que o prazo seja suficiente para atender às demandas de forma eficaz.
- **Custo e Forma de Pagamento:** estabelecimento do valor total da locação do galpão, incluindo taxas adicionais, seguro e custos de manutenção, além da definição da forma de pagamento e eventuais penalidades por atrasos no pagamento.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

- Documentação Necessária: lista dos documentos que o fornecedor deve fornecer para comprovar sua capacidade técnica e legal para a prestação do serviço, como certificados de registro, licenças e seguro do galpão.

IV – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

As estimativas encontram-se pormenorizadas na planilha de descrição dos itens e quantitativos, anexa a este instrumento.

V – LEVANTAMENTO DE MERCADO

A elaboração da justificativa de preço de referência é um importante processo de aquisição pública. Ao incorporar os princípios e critérios estabelecidos pela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), ORSE (Orçamento de Referência de Serviços de Engenharia) e SICRO 03 (Sistema de Custos Rodoviários), essa prática busca assegurar que os valores definidos para contratos governamentais estejam alinhados com as condições de mercado, sejam viáveis do ponto de vista financeiro e otimizem a utilização eficaz dos recursos públicos.

A SINAPI oferece uma base sólida para a comparação de custos em projetos de construção civil, considerando variáveis geográficas e características específicas de cada empreendimento. Enquanto o ORSE abrange uma ampla gama de fatores, desde custos diretos e indiretos até encargos sociais e despesas administrativas, garantindo que os orçamentos públicos reflitam as melhores práticas orçamentárias. Por sua vez, o SICRO 03, voltado para obras rodoviárias, fornece uma referência detalhada para os custos de componentes específicos, permitindo a comparação de preços unitários de itens de serviço com padrões estabelecidos.

Essa abordagem robusta e fundamentada contribui para a transparência e melhoria na qualidade das aquisições públicas, estimulando uma competição saudável e a equalização de custos em projetos de engenharia e construção, o que, por sua vez, resulta em um uso mais eficiente dos recursos públicos e benefícios para toda a sociedade.

VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

O valor mensal estimado da contratação é cotado em R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais). Totalizando no período de 12 (doze) meses, o valor anual de R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais).

VII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A locação de um imóvel galpão destinado ao atendimento das finalidades precípua da Secretaria Municipal de Administração e Secretaria de Obras oferece uma solução estratégica para o armazenamento e gestão eficiente dos Arquivos da Prefeitura Municipal de Campina Grande. Este galpão será utilizado para armazenar o Arquivo Permanente Ativo, o Arquivo Público Municipal e outros documentos pertinentes, garantindo a segurança, organização e acessibilidade das informações.

Ao optar pela locação do imóvel, a Prefeitura elimina os altos custos iniciais e contínuos associados à construção, manutenção e gestão de um espaço próprio, permitindo que os recursos sejam direcionados para outras necessidades prioritárias do município. A locação também oferece flexibilidade, permitindo adaptações rápidas às mudanças nas necessidades de armazenamento sem os compromissos a longo prazo inerentes à propriedade de um imóvel.

O galpão locado será especialmente equipado para atender às exigências de um arquivo de grande porte, incluindo controle ambiental adequado para a preservação dos documentos, sistemas de segurança para prevenir danos e perdas, e um layout funcional que facilite o acesso e a gestão dos arquivos. Além disso, o galpão estará em conformidade com todas as normas regulatórias e de segurança, garantindo que o armazenamento dos arquivos municipais ocorra de maneira eficiente e segura.

Essa solução também contribui para a eficiência operacional das Secretarias de Administração e Obras, permitindo que ambas funcionem com maior organização e controle sobre os documentos, o que facilita a tomada de decisões e a prestação de serviços à comunidade. A locação do galpão representa uma abordagem prática e econômica para a gestão dos arquivos municipais, assegurando que as informações estejam protegidas e prontamente acessíveis sempre que necessário.

1. Da modalidade a ser considerada no processo licitatório:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

A escolha da modalidade de licitação deve considerar as características específicas do objeto a ser contratado e as diretrizes legais aplicáveis, garantindo assim a adequação e legalidade do processo licitatório.

Sugere-se então optar pela modalidade de **inexigibilidade de licitação**. Essa abordagem é aplicável em situações onde a competição é inviável, seja por exclusividade de fornecimento, notória especialização ou outras razões previstas na legislação. A inexigibilidade de licitação permite a contratação direta de fornecedor específico, reconhecido pela sua capacidade singular de atender às necessidades do projeto.

Ao adotarmos a inexigibilidade de licitação, garantimos a conformidade legal e a utilização responsável dos recursos públicos, ao mesmo tempo em que asseguramos a qualidade e a eficiência dos serviços contratados. Isso é especialmente importante em projetos que demandam expertise única ou fornecimento exclusivo, priorizando a realização eficiente das demolições e o atendimento às necessidades específicas do projeto.

VIII – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Devido à natureza de locação de um imóvel galpão, existe a necessidade da execução do parcelamento da contratação, sendo preferível que o objeto seja parcelado mensalmente em vez de ser ordenado em sua totalidade.

IX - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Espera-se, portanto, que a contratada cumpra com os termos e cláusulas deste processo licitatório e possa, entregar um local que atenda todas as necessidades das secretarias e que preencha as lacunas provenientes das demandas cujo projeto objetivou solucionar.

X - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Ventila-se a necessidade de verificação, por parte dos servidores que realizarão o recebimento do objeto. Objetivando assim o cumprimento das especificidades exigidas durante o processo de usufruto.

XI - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Os critérios de aceitabilidade das contratações correlatas encontram-se especificadas no termo de referência.

XII - IMPACTOS AMBIENTAIS

1. Não incidem critérios de sustentabilidade no presente projeto, conforme justificativa abaixo:

Os itens observados no objeto desta contratação não expressam necessidade de incidência de critérios de sustentabilidade, seja para tratamentos específicos no que tange à produção de resíduos ou ainda no que tange a especificações de consumo de energia elétrica. De modo que nenhum dos itens se enquadre em normas específicas vigentes, conforme observado no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis 5o ed. 2022

XIII – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar visa avaliar a viabilidade técnica, operacional e orçamentária para a locação de um imóvel galpão destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Administração e Secretaria de Obras, voltado ao funcionamento dos Arquivos da Prefeitura Municipal de Campina Grande, para armazenar o Arquivo Permanente Ativo, o Arquivo Público Municipal e outros pertinentes.

a) Viabilidade Técnica:

A proposta abrange todos os critérios técnicos necessários para a locação de um imóvel galpão adequado às necessidades de armazenamento dos arquivos municipais. Isso inclui a verificação da infraestrutura do galpão, como controle ambiental para preservação de documentos, sistemas de segurança e layout funcional, garantindo a segurança e eficiência na gestão dos arquivos.

b) Viabilidade Operacional:

A abordagem proposta atende aos pré-requisitos de viabilidade operacional, assegurando a disponibilidade do galpão no período necessário para o armazenamento dos arquivos. Isso contribuirá para a organização eficiente dos documentos, facilitando o acesso e a



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

gestão pela Secretaria de Administração e Secretaria de Obras, além de assegurar que os arquivos estejam protegidos e acessíveis sempre que necessário.

c) Viabilidade Orçamentária:

O valor proposto pela locação do galpão está alinhado com os parâmetros de mercado, considerando a importância de garantir um ambiente seguro e adequado para a preservação e gestão dos arquivos municipais. Este investimento é crucial para a eficiência operacional e a segurança dos documentos, representando uma solução econômica em comparação com a construção e manutenção de um espaço próprio.

d) Adequação à Necessidade Identificada:

A locação do galpão é totalmente adequada à necessidade identificada na demanda de contratação, considerando sua importância para a organização, preservação e fácil acesso aos arquivos municipais. A solução atende às exigências específicas das Secretarias envolvidas, promovendo uma gestão eficiente e segura dos documentos.

e) Conclusão:

Diante das considerações apresentadas, o Estudo Técnico Preliminar é favorável à contratação da empresa especializada na locação de um imóvel galpão para o armazenamento dos arquivos municipais de Campina Grande. A solução proposta é viável técnica, operacional e orçamentariamente, atendendo plenamente às necessidades identificadas na demanda de contratação.

Recomenda-se, portanto, a formalização do processo de contratação, observando as cláusulas e condições previstas em lei. A fiscalização adequada durante a locação e utilização do galpão é essencial para assegurar o sucesso do projeto.

Este Estudo Técnico Preliminar é válido para os fins a que se destina e está disponível para esclarecimentos adicionais, se necessário.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

CAMPINA GRANDE, DATA DA ASSINATURA DIGITAL

Equipe Técnica:

Nome: Igor Vinícius Mendes Gonçalves

Função: Assessor Técnico

Nome: Michel Whilliams da Silva Chaves

Função: Assessor Técnico



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0062-738B-7E81-9C32

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

- ✓ IGOR VINICIUS MENDES GONCALVES (CPF 077.XXX.XXX-02) em 21/06/2024 11:13:20 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MICHEL WHILLIAMS DA SILVA CHAVES (CPF 013.XXX.XXX-36) em 21/06/2024 12:17:18 (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/0062-738B-7E81-9C32>