

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) Nº02/2024

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Trata-se de procedimento administrativo que analisa a possibilidade de locação do imóvel destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação-SEMED com a finalidade de depósito durante o ano de 2025.

2. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

A presente contratação, ora delineada, deverá se dar nos moldes normativos da Lei nº 14.133/2021 e demais legislações pertinentes.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Este estudo técnico preliminar visa tratar sobre a necessidade de locação do imóvel destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação-SEMED com a finalidade de depósito durante o ano de 2025.

Considerando o princípio da continuidade dos serviços públicos, segundo o qual a Administração Pública executa suas atribuições essenciais ou necessárias aos administrados;

Considerando a necessidade de locação de imóvel tipo galpão para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação - SEMED;

Considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada;

Neste contexto, a presente locação do Imóvel tipo galpão é de extrema necessidade para armazenar os materiais de consumo, permanente e afins, desta Secretaria Municipal de Educação - SEMED.

Em face dos fatos supracitados, o principal objetivo é suprir as necessidades de demanda existente da Secretaria de Municipal de Educação de Oriximiná-PA, a locação de imóvel tipo galpão para funcionar como depósito da supracitada secretaria é de extrema importância, haja vista, a Secretaria de Municipal de Educação de Oriximiná-PA não possuir um imóvel próprio com espaço, estrutura e dimensões adequadas para os fins expresso no objeto em tela. Além disso, o imóvel precisa estar localizado na Área Urbana no município de Oriximiná e que seja de fácil acesso.

4. UNIDADE REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Educação de Oriximiná-PA.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O embasamento legal da presente contratação direta, é por **inexigibilidade de licitação**, fundamentada **no inciso V, do artigo 74, da Lei Federal nº 14.133/21**, que diz ser inexigível a licitação para contratação que envolva:

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. (Lei nº 14.133/21).

E, ainda, o parágrafo 5º, do artigo citado determina os requisitos mínimos obrigatórios a serem cumpridos:

Art.74.

(...)

§ 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. (Lei nº 14.133/21).

Segue abaixo rol dos requisitos necessários para a locação do imóvel:

A. RG e CPF;

B. Certidão de Registro do Imóvel ou Titularidade do terreno;

C. Prova de Regularidade por meio da Certidão Nacional Negativa de Débitos relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, regularidade à Seguro Social ou Certidão

Conjunta Positiva com efeito de negativa, expedido pela Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN);

D. Prova de regularidade por meio da Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais ou Certidão Positiva com efeito de Negativa expedida pela Fazenda Estadual, da sede da licitante ou Certidão de Não Contribuinte;

E. Prova de regularidade por meio da Certidão de Regularidade com Tributos Municipais da Sede do licitante;

F. Prova de regularidade por meio da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do Título VII-A, da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto - Lei 5.452, de 1º de maio de 1993 (Lei nº 12.440, de 07 de junho de 2011);

G. Declaração que não emprega menor de idade;

H. Responsabilizar-se por danos causados diretamente ao contratante ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo.

I. A contratada possibilitará a fiscalização pela contratante.

J. A contratada deverá manter durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação exigidas na inexistência.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando Princípio da continuidade dos serviços públicos, segundo o qual a Administração Pública executa suas atribuições essenciais ou necessárias aos administrados, entende-se que o serviço de Locação de Imóvel tipo galpão no perímetro urbano do Município de Oriximiná-PA, é imprescindível para o regular funcionamento do depósito de materiais de expediente, limpeza e higiene, permanentes e afins ligados a esta Secretaria Municipal de Educação-SEMED.

Em atenção ao despacho e, objetivando a instrução do presente processo, informamos que, no caso em pauta, tomamos como referencial para a escolha da proposta mais vantajosa a pesquisa prévia de preços realizada por esta Secretaria Municipal de Educação após ampla busca no município por imóvel que atendessem às especificações constantes na cotação de preço, onde foram recebidas 03 propostas sendo elas:

- IMÓVEL 01: PROPRIETÁRIO DARLISON SOUZA DA LUZ, localizado na Rua Marechal Castelo Branco, nº 2880, Bairro Perpétuo Socorro, Oriximiná - PA, no valor de R\$ 5.000,00.

- IMÓVEL 02: PROPRIETÁRIO MANOEL GATO DE SOUZA JÚNIOR, localizado na Travessa Carlos Maria Teixeira, nº 2519, Bairro Centro, Oriximiná - PA, no valor de R\$ 3.500,00.
- IMÓVEL 03: PROPRIETÁRIA FRANCOISE DAYARA PEREIRA PINTO, localizado na Travessa Cezar Guerreiro, nº 628, Bairro Santa Terezinha, Oriximiná – PA, no valor de R\$ 5.500,00.

ITEM	IMÓVEIS	PREÇO
IMÓVEL 01	LOCALIZADO MARECHAL CASTELO BRANCO, Nº 2880, BAIRRO PERPÉTUO SOCORRO	R\$ 5.000,00
IMÓVEL 02	LOCALIZADO NA TRAVESSA CARLOS MARIA TEIXEIRA Nº 2519, BAIRRO CENTRO	R\$ 3.500,00
IMÓVEL 03	LOCALIZADO NA TRAVESSA CEZAR GUERREIRO, Nº 628, BAIRRO SANTA TEREZINHA	R\$ 5.500,00

No que se refere ao levantamento de mercado que atendam a demanda existente para locação do Imóvel tipo galpão, observou-se que outros municípios que necessitam, realizam a sua licitação através da abertura e procedimento inexigibilidade, sendo assim, a alternativa mais viável para sanar a demanda existente.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Conforme demonstrado, a locação do imóvel visa dar continuidade dos serviços públicos, segundo o qual a Administração Pública executa suas atribuições essenciais ou necessárias aos administrados, entende-se que o serviço de Locação de Imóvel tipo galpão no perímetro urbano do Município de Oriximiná-PA, é imprescindível para o regular funcionamento do depósito de materiais de expediente, limpeza e higiene, permanentes e afins ligados a esta Secretaria Municipal de Educação-SEMED.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Considerando o Documento de Formalização da Demanda – DFD, as estimativas e quantidades apontadas neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, estão descritas nas tabelas abaixo:

ITEM	CLASSIF.	ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT. ESTIMADO	VALOR TOTAL
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA						
1	3.3.90.36.15 – Locação de Imóvel	Locação de Imóvel: Imóvel tipo galpão, destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação-SEMED com a finalidade de depósito, em perfeitas condições de uso, água e energia em dia, contendo duas portas, banheiro, prédio baixo, medindo 17x7 metros, que tenha localização de fácil acesso na Área Urbana, no Município de Oriximiná-PA.	Mês	12	R\$ 3.500,00	R\$ 42.000,00

Diante das propostas recebidas e considerando o princípio da economicidade para administração pública, a contratação deve recair sobre o imóvel localizado da Travessa Carlos Maria Teixeira nº 2519, Bairro Centro, Oriximiná - Pará, no valor de R\$ 3.500,00, de propriedade do Sr. Manoel Gato de Souza Júnior.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a locação do imóvel é de 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Considerando que o *dever de parcelamento* decorre de análise de conveniência e oportunidade em dividir o objeto em itens/lotes, para ampliar a competitividade e, dessa forma, aumentar a chance de obter melhores propostas, sem que disso resultem prejuízos técnico e econômico. A presente contratação refere-se a um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica o parcelamento da solução.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Para efeito da contratação o objeto deste estudo encontra-se em alinhamento com o Plano Anual de Contratações e com a Lei Orçamentária Anual – LOA.

14. RESULTADOS PRETENDIDOS

A partir desta contratação pretende-se garantir a continuidade dos serviços já ofertados para a Secretaria Municipal de Educação-SEMED, buscando assegurar o princípio da eficiência. Almeja-se o pleno atendimento do objeto e a boa execução dos serviços, com padrões de qualidade, eficiência e sustentabilidade.

Com a contratação pretende-se também atender ao princípio da economicidade, tendo por objetivo promover a melhor relação no que tange o custo benefício, em recursos financeiros, econômicos e administrativos.

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não há que se falar em adequações do ambiente, licenças ou autorizações para a presente contratação.

16. DESCRIÇÃO DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Considerando a natureza da contratação, não se verifica impactos ambientais relevantes, sendo necessário tão somente que a contratada atenda aos critérios dos órgãos fiscalizadores e que prime pelo fortalecimento de uma política de sustentabilidade ambiental.

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Através deste Estudo Técnico Preliminar – ETP, percebe-se relevância na Locação de imóvel destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação-SEMED de Oriximiná-PA com a finalidade de depósito durante o ano de 2025, tendo em vista a prévia avaliação das condições prediais do imóvel e considerando o pleno atendimento da necessidade a que se destina.

Ademais, justifica-se a contratação direta por inexigibilidade, tendo em vista o artigo 74, inciso V, da lei 14.133/2021.

Oriximiná-PA, 04 de dezembro de 2024.

Responsável pela elaboração do ETP:


Flaviane Albuquerque Bentes
Sec. Municipal de Educação - SEMED
Chefe de Divisão

Flaviane Albuquerque Bentes
Chefe de Divisão de Planejamento
Decreto nº075/2023

De acordo:


Ivana Maria Pereira de Souza
Secretária Municipal de Educação - SEMED
Portaria nº738/2023