

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DA UNIDADE REQUISITANTE

- 1.1. **FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO – FUNDEB**
1.2. **CNPJ: 53.445.070/0001-10**

2. DO OBJETO A SER CONTRATADO

- 2.1. O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ESPAÇO ANEXO DA EMEIF MAXIMIANO ANTÔNIO RODRIGUES NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA.**

3. DO ETP

- 3.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.
3.2. 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.

4. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. A demanda ora em análise refere-se ao PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 20240129-002-FUNDEB, que tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ESPAÇO ANEXO DA EMEIF MAXIMIANO ANTÔNIO RODRIGUES NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA.** Vez que a municipalidade não possui prédio para atender a mencionada Unidade de Ensino, conforme consta na Certificação de Disponibilidade de Imóveis Públicos expedido pelo Setor de Compras da SEMEC.
4.2. É importante frisar que o imóvel objeto da locação serve como base para a Unidade de Ensino **ANEXO DA EMEIF MAXIMIANO ANTÔNIO RODRIGUES**, e que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.
4.3. Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionada unidade de Ensino.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento do **ESPAÇO ANEXO DA EMEIF MAXIMIANO ANTÔNIO RODRIGUES**, onde são prestados uma gama de atendimentos Educacionais à população.
5.2. O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pela gestão do Diretoria de Ensino da Secretaria Municipal de Educação, e, em atenção ao preenchimento dos

**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO**

requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

6. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado, com base no Laudo Imobiliário expedido pelo Setor de Engenharia da SEMEC, no intuito de analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

6.2. Assim observou-se que em matéria de soluções para o funcionamento da Unidade de Ensino, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

6.2.1. Aquisição

6.2.1.1. No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção.

6.2.1.2. 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.

6.2.2. Locação

6.2.2.1. 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.

6.2.2.2. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

7. DA ANÁLISE DA SOLUÇÃO

7.1. Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

7.1.1. Solução: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ESPAÇO ANEXO DA EMEIF MAXIMIANO ANTÔNIO RODRIGUES NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA**, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela

7.1.2. A Certificação de Disponibilidade de Imóveis Públicos expedido pelo Setor de Compras da SEMEC atesta a **inexistência de imóvel de propriedade do Município** que atenda aos critérios e necessidades da Unidade de Ensino **ESPAÇO ANEXO DA EMEIF MAXIMIANO ANTÔNIO RODRIGUES**, conforme documento em anexo.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel.

8.2. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO**

- 8.3. 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 da Unidade de Ensino.
- 8.4. 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 entre outros.
- 8.5. 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.

9. DA ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

- 9.1. Não se aplica.

10. DA JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

- 10.1. Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

11. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

- 11.1. Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela Rede Pública Municipal de Ensino.

12. DO ALINHAMENTO ORÇAMENTÁRIO

- 12.1. O serviço pretendido encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, bem como com o Quadro de Detalhamento de Despesas, conforme Declaração Orçamentária, e em conformidade com Parecer de Dotações Orçamentárias expedido pela Contabilidade da Prefeitura Municipal de Abaetetuba/PA.

13. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- 13.1. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:
- Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
 - Conferir facilidade de acesso do público-alvo e qualidade no atendimento;
 - Obter estrutura adaptada para atendimento alunos e servidores;
 - Não paralisação das atividades desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Educação.

14. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

- 14.1. O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades da Unidade **ESPAÇO ANEXO DA EMEIF MAXIMIANO ANTÔNIO RODRIGUES** durante a vigência do Contrato.

15. DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO

15.1. Não se aplica

16. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

16.1. Em relação à viabilidade da contratação, constata-se: A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão. Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

17. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

17.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

17.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

17.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

17.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

17.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

17.6. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI).

17.7. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

17.8. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

17.9. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência,

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTO

para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV).

17.10. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).

17.11. O fiscal técnico do contrato comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

17.12. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

17.13. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

17.14. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

17.15. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

17.16. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

17.17. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTO

17.18. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

17.19. O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

17.20. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

18. DO PAGAMENTO

18.1. O pagamento será realizado por meio de ordem de serviço, na agência e conta corrente indicados pelo contratado.

18.2. A Contratada deverá apresentar nota fiscal em até 10 (dez dias) úteis para a liquidação da despesa, a contagem do prazo ocorrerá a partir do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, conforme prevê o inciso I do art. 7º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

18.3. A Administração Municipal reserva-se o direito de recusar a liquidação da nota fiscal se, no ato da atestação, o objeto fornecido não estiver em perfeitas condições de consumo, quando for o caso, ou em desacordo com as especificações apresentadas e aceitas, nos termos do art. 7º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

18.4. O pagamento será efetivado em até 10 (dez dias) úteis, a contar da liquidação da despesa, nos termos do inciso II do art. 7º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

18.5. A Administração Municipal poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela Contratada, nos termos do § 4º do art. 8º Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

18.6. Nenhuma liquidação ou pagamento será efetuado enquanto a empresa estiver pendente de qualquer obrigação financeira e/ou documental, devendo apresentar juntamente com a fatura as certidões negativas relativas aos Tributos Federais, Estaduais, Municipais, Trabalhistas e FGTS, sem que isso gere direito à alteração dos preços, ou de compensação financeira por atraso de pagamento, conforme disposto no art. 8º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTO**

18.6.1. DO RECEBIMENTO DO OBJETO:

18.6.2. Os bens serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

18.6.3. Os bens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no futuro Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

18.6.4. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado

18.6.5. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo máximo para o recebimento definitivo será de até 05 (cinco) dias úteis.

18.6.6. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

18.6.7. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertence à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

18.6.8. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

18.6.9. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

18.7. FORMA DE PAGAMENTO

**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO**

18.7.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

18.7.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

18.7.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

18.7.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

18.7.5. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

19. VIGÊNCIA


19.1. A vigência do contrato será até 12 (doze) meses, contado a partir da data da assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o limite de 60 meses, conforme art. 107 e art. 124 da Lei 14.133/21.

20. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE

20.1. Não se vislumbra nenhum elemento que inviabilizaria a contratação proposta. Assim, a mesma é viável.

Elaboração,

Abaetetuba/PA, 06 de março de 2024.


MÁRCIO TOURÃO AFONSO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

PORTARIA Nº 076/2024- SEMAD, DE 29 DE JANEIRO DE 2024.

Aprovação

Assinado de forma digital
por JEFFERSON FELGUEIRAS
DE CARVALHO:60436735253
Versão do Adobe Acrobat
Reader: 2023.008.20555

JEFFERSON
FELGUEIRAS DE
CARVALHO:604367352
53

JEFFERSON FELGUEIRAS DE CARVALHO
Secretário Municipal de Educação, Cultura e Desporto
Decreto nº 12/2021.