



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

Este documento marca a primeira etapa do planejamento e apresenta os estudos necessários para a contratação de uma solução que supra às demandas do Fundo Municipal.

Nosso objetivo principal é analisar detalhadamente essas necessidades e identificar a melhor solução disponível no mercado, considerando as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública. Dessa forma, buscamos atender de maneira eficiente aos interesses e necessidades dessas áreas representadas por suas estruturas organizacionais.

1. INFORMAÇÕES GERAIS

Órgãos demandantes:

- Fundo Municipal de Desenvolvimento da Educação Básica - FUNDEB

2. DO OBJETO

- 2.1. Locação de imóvel localizada na BR 230 Transamazônica km 140 Faixa, vila Alvorada, Zona Rural, Uruará-Pá, para funcionamento da EMEI Escola Pequeno Príncipe anexa a EMEF Jose Bonifácio.

3. REGIME REGENTE

- 3.1. A presente contratação será regida pela lei nº 14.133/2021, art. 74, inciso V, e legislações correlatas.

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. O Fundo Municipal de Educação/FUNDEB enfrenta uma demanda crescente de matrícula de alunos, que não pode ser atendida pelas instalações já existentes. Atualmente a administração não dispõe de salas de aulas suficientes para atender a demanda.
- 4.2. A locação do imóvel se faz necessário, para garantir o atendimento à população local, conforme as metas estabelecidas no Plano Municipal de Educação e nos princípios de universalização da educação básica.
- 4.3. Vale ressaltar que o imóvel já estava sendo utilizado na instalação da EMEI Escola Pequeno Príncipe anexa a EMEF Jose Bonifácio desde 2017. Encontra-se adequada às necessidades da administração, pois possui um amplo espaço arejado, fácil acesso por ser localizada na Vila, possui salas, banheiros em perfeitas condições de utilização, além de oferecer segurança aos docentes e discentes. Assim, justificamos a locação, através de inexigibilidade de licitação com o CARLOS BENTO DE CARVALHO, CPF: 202.648.791-04, pois a administração não dispõe de outro imóvel e nem de verbas disponíveis para construção de um novo prédio para o funcionamento da referida escola e no município não existe outro prédio com características semelhantes o que inviabilizou que fosse realizado processo licitatório.
- 4.4. Conforme preconiza a lei, foi realizada uma avaliação prévia do imóvel, por engenheiro da administração que justifica o preço proposto.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. Fornecer o objeto de acordo com os parâmetros estabelecidos no TR, atendendo os requisitos e observadas às normas constantes neste instrumento.



- 5.2. Colocar a disposição da SEMED, os meios necessários à comprovação da qualidade do imóvel, permitindo a verificação das especificações em conformidade.
- 5.3. Assumir o ônus e responsabilidades pelo recolhimento de todos os tributos municipais que incidam ou venham a incidir sobre o objeto.
- 5.4. Disponibilização e fornecimento de todos os reparos e substituições necessários ao saneamento dos óbices ocorridos.
- 5.5. Arcar com todas as despesas, diretas e indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, inclusive aquelas com reparos estruturais.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

- 6.1. O custo valor da contratação considerará o preço praticado pelo profissional, conforme orientação do TCU, por trata-se de impossibilidade de competição.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 7.1. A solução proposta consiste na locação de imóvel localizada na BR 230 Transamazônica km 140 Faixa, vila Alvorada, Zona Rural, Uruará-Pá, para funcionamento da EMEI Escola Pequeno Príncipe anexa a EMEF Jose Bonifácio, por meio de Inexigibilidade, com o objetivo de atender às necessidades do Fundo Municipal de Educação.
- 7.2. A referida locação é formalizada com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.
- 7.3. Pela justificativa apresentada, a solução técnica escolhida é a contratação CARLOS BENTO DE CARVALHO, sob o regime de execução indireta conforme Lei 14.133/2021 e alinhada com a necessidade do Fundo Municipal de Educação.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

| ITEM | QUANT | UNID | DESCRIÇÃO | VALOR UNIT | VALOR TOTAL |
|------|-------|------|---|--------------|---------------|
| 1 | 12 | MÊS | Locação de imóvel localizada na Rua Padre Anchieta Lote: 03, Centro, Uruará-Pá contendo 03 (três) salas de aula, 06 (seis) banheiros, 01 (uma) copa, 01 (uma) sala para secretaria e supervisão e 01 (um) pátio coberto, a ser utilizado na instalação da EMEI Escola Pequeno Príncipe anexa a EMEF Jose Bonifácio. | R\$ 5.500,00 | R\$ 66.000,00 |

9. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

- 9.1. O valor total máximo estimado para a contratação será aproximadamente de R\$ 66.000,00 (Sessenta e Seis Mil Reais).

10. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

- 10.1. A solução da necessidade não vislumbra o parcelamento, pois se trata de locação de imóvel.



11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1. Não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes no presente objeto desta contratação

12. DO PLANO DE CONTRAÇÃO ANUAL

12.1. O Plano Anual de Contratação encontra-se em fase de elaboração. Além disso, a demanda está em consonância com o consumo registrado nos anos anteriores e está devidamente respaldada pela Lei Orçamentária Anual (Lei Municipal nº 631/2024).

13. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- 13.1. Atendimento à Demanda Educacional: Garantir o aumento ou ampliação de vagas para atender à demanda crescente de estudantes.
- 13.2. Melhoria na Infraestrutura: Oferecer um ambiente físico adequado para a educação, com espaços amplos, salas de aula bem estruturadas, dentre outros que contribuem para o aprendizado.
- 13.3. Acessibilidade e Localização: localização estratégica, com fácil acesso para alunos, pais e funcionários, contribuindo para a diminuição de distâncias e tempo de deslocamento.
- 13.4. Continuidade do Ensino: garantir a continuidade das atividades escolares.
- 13.5. Flexibilidade e Agilidade: A locação oferece uma solução mais rápida e flexível para a implementação de novas unidades de ensino, sem a necessidade de construção de um prédio do zero.
- 13.6. Redução de Custos Iniciais: Comparado à construção de um novo prédio, a locação apresenta uma alternativa de custo mais baixo e menos complexo á curto prazo.
- 13.7. Melhoria no Atendimento à Comunidade Escolar: Em um período de crescimento populacional com aumento na demanda de matrículas, a locação oferece a possibilidade de expansão para absorver um número maior de alunos sem a necessidade de novos investimentos imediatos, e assim ampliar a capacidade de atendimento das demandas educacionais e administrativas, beneficiando diretamente os alunos, professores, servidores e demais integrantes da comunidade escolar.

14. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

14.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

15. IMPACTOS AMBIENTAIS

15.1. Sem impactos ambientais decorrentes da atividade.

16. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

16.1. Conforme a Lei nº 14.133/2021, a contratação por inexigibilidade de licitação é permitida em casos onde há inviabilidade de competição, conforme disposto no Art. 74, inciso V. Esse dispositivo legal autoriza a “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, desde que haja comprovação de compatibilidade do preço com o valor de mercado, fundamentada em avaliação prévia.

16.2. Além disso, a avaliação técnica realizada por engenheiro da administração atestou a



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ: 29.602.538/0001-58



compatibilidade do preço de locação com os valores praticados no mercado, garantindo a economicidade da contratação e o atendimento aos princípios da Administração Pública.

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

- 17.1. Com base nos levantamentos realizados, nos estudos técnicos preliminares e na avaliação da demanda educacional enfrentada pelo Fundo Municipal de Educação, conclui-se pela necessidade e viabilidade da contratação de imóvel por meio de inexigibilidade de licitação, conforme disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.
- 17.2. A solução apresentada, que contempla a locação do imóvel localizada na BR 230 Transamazônica km 140 Faixa, vila Alvorada, Zona Rural, Uruará-Pá, atende de maneira satisfatória aos critérios de localização, infraestrutura e segurança necessários para a instalação da EMEI Escola Pequeno Príncipe anexam a EMEF Jose Bonifácio. O imóvel já vinha sendo utilizado para este fim desde 2017, comprovando sua adequação às necessidades do Fundo Municipal de Educação.
- 17.3. Adicionalmente, destaca-se que a avaliação técnica do imóvel comprovou a compatibilidade do preço com o mercado, conforme orientação do TCU e avaliação do engenheiro responsável. Essa contratação proporciona uma solução célere, eficiente e alinhada com os princípios que regem a Administração Pública, como eficiência, economicidade e continuidade do serviço público educacional.
- 17.4. Portanto, recomenda-se a formalização do contrato com o CARLOS BENTO DE CARVALHO, CPF: 202.648.791-04, de modo a garantir a continuidade do atendimento educacional e a manutenção dos padrões de qualidade exigidos pela legislação vigente e pelos princípios administrativos aplicáveis.

Uruará/Pá, 21 de janeiro de 2025.

Milena Martini dos Santos
Setor De Planejamento



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ: 29.602.538/0001-58



TERMO DE APROVAÇÃO

Na qualidade de Órgãos Demandantes aprovo Estudo técnico preliminar cujo objeto é Locação de imóvel localizada na BR 230 Transamazônica km 140 Faixa, vila Alvorada, Zona Rural, Uruará-Pá, para funcionamento da EMEI Escola Pequeno Príncipe anexa a EMEF Jose Bonifácio.

Nayana Costa Bastos
Secretária Municipal de Educação