



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO

CNPJ 05.149.083/0001-07



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Base Legal: Lei Federal nº 14.133/2021

1. Objeto Pretendido

Locação de imóvel para funcionamento da Biblioteca na Vila Santo Antônio do Cumaru, visando atender a necessidade da Secretaria Municipal de Educação de Bonito/PA.

2. Justificativa e Necessidade da Contratação

2.1. A Secretaria Municipal de Educação de Bonito/PA não dispõe de um prédio próprio para o funcionamento da Biblioteca na Vila Santo Antônio do Cumaru, o que compromete o desenvolvimento e a eficiência dos serviços educacionais. Como órgão essencial na promoção da educação, com responsabilidades como o apoio à comunidade escolar e a coordenação de ações pedagógicas, a locação de um imóvel adequado para a instalação da Biblioteca é uma medida fundamental. Isso proporcionará as condições necessárias para oferecer um ambiente adequado ao processo de ensino-aprendizagem e acesso a materiais educativos.

2.2. A ausência de um espaço adequado compromete significativamente a realização das atividades da Biblioteca, dificultando, entre outros aspectos, o armazenamento e o acesso a livros e materiais didáticos, além de impedir a realização de atividades culturais, oficinas e encontros pedagógicos. A falta de infraestrutura apropriada impacta ainda a segurança do acervo e a organização das atividades, prejudicando o atendimento à comunidade e à escola.

2.3. Diante desse cenário, a locação de um imóvel adequado para o funcionamento da Biblioteca da Vila Santo Antônio do Cumaru surge como a solução mais viável para garantir a continuidade e otimização dos serviços educacionais prestados. Essa medida permitirá melhorar a infraestrutura da Biblioteca, proporcionando um espaço seguro, acessível e adequado para os alunos e a comunidade, assegurando assim a qualidade do serviço educativo, contribuindo para o fortalecimento da educação na região.

3. Comprovação de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis que



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO

CNPJ 05.149.083/0001-07



Atendam o Objeto

Em consulta à Secretaria Municipal de Administração – SEMAD, informou, por meio de **Certificação de Inexistência de Disponibilidade de Imóveis Públicos**, presente em anexo nos autos, que não existe nenhum imóvel disponível que atenda às especificações informadas pela Secretaria Municipal de Educação – SEMED/PMB.

4. Comprovação de Inviabilidade de Compartilhamento de Imóvel com um ou mais Órgãos ou Entidades da Administração Pública Municipal

Certificação de Inexistência de Disponibilidade de Imóveis Públicos.

Considerando que a SEMAD detém informações sobre o acervo imobiliário desta Município, e que a resposta obtida foi que não existe nenhum imóvel disponível que atenda às especificações informadas pela SEMED, e tendo em vista que não foi sinalizado algum imóvel público municipal disponível para ser compartilhado, logo, compreende-se que não há viabilidade para o caso exposto.

5. Demonstração de previsão no Plano de Contratações Anual

() Sim (x) Não

O objeto do presente documento não está incluído no Plano de Contratações Anual de 2025, pois este ainda se encontra em fase de elaboração.

6. Requisitos da contratação

- 6.1. Locação de imóvel pelo período de 12 (doze) meses.
- 6.2. Imóvel situado na Vila Santo Antônio do Cumaru, garantindo fácil acesso e adequado funcionamento da biblioteca.
- 6.3. Infraestrutura em condições adequadas de segurança, ventilação, iluminação e acessibilidade, conforme as normas vigentes.
- 6.4. Disponibilidade para eventuais adequações que se façam necessárias para atender plenamente às demandas da secretaria.
- 6.5. Cômodos: Paredes, pisos e tetos em bom estado de conservação;
- 6.6. Instalações hidráulicas e sanitárias (sistema de água e esgoto adequadas);
- 6.7. Instalações elétricas com cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO

CNPJ 05.149.083/0001-07



6.5. Para a devida formalização do contrato de locação, o locador deverá apresentar a seguinte documentação:

1. Prova de inscrição no cadastro de Pessoa Física;
2. RG E CPF (cópias legíveis);
3. Comprovante de endereço atualizado;
4. Documentação que comprove a regularidade do imóvel, sendo aceitável o recibo de compra e venda.

7. Estimativa do quantitativo para contratação

7.1. Estima-se que a locação de um único imóvel que atenda aos requisitos essenciais, como dispor de espaço suficiente para a acomodação da equipe e a execução das atividades administrativas e de atendimento ao público, além de contar com infraestrutura adequada para o armazenamento e a preservação do acervo, segurança, localização estratégica, áreas apropriadas para leitura, pesquisa de estudo será suficiente para garantir condições apropriadas e melhor desempenho das funções da biblioteca.

8. Levantamento de mercado

a) Das Possíveis Soluções

a.1) Mudança para um imóvel público municipal cedido: Conforme consulta à SEMAD, não existe nenhum imóvel disponível que atenda às especificações informadas pela SEMED.

a.2) Construção de um prédio para funcionamento da biblioteca: Essa solução, embora proporcionasse uma estrutura planejada especificamente para atender às necessidades da biblioteca, não se mostra viável no momento. O alto investimento inicial necessário e o longo prazo de execução inviabilizam a solução imediata da demanda. Além disso, considerando as limitações orçamentárias e a necessidade de uma resposta ágil para garantir o funcionamento adequado da biblioteca, a construção de um novo imóvel não é a alternativa mais adequada no cenário atual.

a.3) Locação de imóvel adequado: Diante da inexistência de um imóvel público disponível e da não viabilidade de construção de prédio próprio para biblioteca nesse momento, a



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO

CNPJ 05.149.083/0001-07



solução mais viável e eficaz é a locação de um imóvel que atenda aos requisitos operacionais da biblioteca. A locação possibilitará um espaço adequado para a organização do acervo, proporcionando áreas apropriadas para leitura, pesquisa e estudo pelos usuários.

b) Da Pesquisa de Mercado

A pesquisa de preços para a locação de imóvel será realizada conforme as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021. De acordo com o artigo 23 da referida lei, a estimativa de preços deve ser realizada com base em critérios objetivos que assegurem a razoabilidade dos valores praticados no mercado.

O valor mensal para locação será definido com base no laudo de avaliação do imóvel, elaborado pelo engenheiro civil responsável. Para essa estimativa, serão considerados diversos aspectos, como localização, estado de conservação e condições gerais do imóvel. Dessa forma, a avaliação tem como objetivo definir um valor compatível com os preços praticados no mercado local, assegurando transparência, equilíbrio e adequação na contratação.

b.1) Do imóvel pesquisado:

Rodovia Magalhães Barata, Santo Antônio do Cumaru, S/N, CEP: 68.645-000, Bonito/PA.

b.2) Da singularidade do imóvel e escolha da melhor solução:

O imóvel selecionado apresenta características essenciais e exclusivas, configurando-se como a única alternativa viável para a instalação e funcionamento da biblioteca. A escolha fundamenta-se na necessidade de garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das atividades de leitura, estudo, pesquisa e eventos culturais, assegurando infraestrutura apropriada e acessibilidade para os usuários e a equipe.

Os principais fatores que justificam essa escolha são:

Localização estratégica: situado no município de Bonito/PA, o imóvel permite fácil acesso à população, pesquisadores, estudantes e demais frequentadores, otimizando a oferta dos serviços bibliotecários;

- ✓ **Infraestrutura compatível:** dispõe de espaços adequados para organização do acervo, áreas de leitura e estudo, salas para atividades culturais e educacionais,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO

CNPJ 05.149.083/0001-07



além de setores administrativos para gestão da biblioteca;

- ✓ **Regularidade documental:** a proprietária possui toda a documentação necessária para viabilizar a formalização do contrato de locação, garantindo segurança jurídica e evitando entraves administrativos.

Diante dessas especificações, a locação do imóvel apresenta-se como a solução mais adequada, pois atende integralmente aos requisitos técnicos e operacionais necessários para o funcionamento da biblioteca, garantindo um serviço eficiente e de qualidade à comunidade.

9. Descrição da solução

Locação do imóvel localizado Rodovia Magalhães Barata, Santo Antônio do Cumaru, S/N, CEP: 68.645-000, Bonito/PA, para funcionamento da Biblioteca na Vila Santo Antônio do Cumaru, visando atender a necessidade da Secretaria Municipal de Educação de Bonito/PA.

10. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

A solução pretendida visa a locação de apenas 01 (um) imóvel, sendo um único item, não sendo cabível adotar o parcelamento.

11. Demonstrativo dos resultados pretendidos

- ✓ **Melhoria no Acesso à Educação e Cultura:** Garantir que a comunidade escolar tenha acesso facilitado a livros, materiais pedagógicos e recursos culturais, enriquecendo o aprendizado.
- ✓ **Qualificação das Atividades Pedagógicas:** Oferecer um espaço adequado para a realização de atividades educacionais, como leituras, oficinas e grupos de estudo, promovendo o desenvolvimento intelectual dos alunos.
- ✓ **Otimização da Gestão Educacional:** Melhorar a organização dos materiais pedagógicos e documentos administrativos, proporcionando eficiência na gestão da biblioteca e no atendimento aos alunos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO

CNPJ 05.149.083/0001-07



- ✓ **Fortalecimento da Inclusão Social:** Garantir que todos os alunos, independentemente de sua condição social, tenham acesso igualitário a um ambiente educacional bem estruturado.
- ✓ **Apoio ao Desenvolvimento da Comunidade:** Contribuir para o fortalecimento da educação e a construção de uma cultura de aprendizado contínuo, beneficiando toda a população da Vila Santo Antônio do Cumaru/Bonito/PA.

12. Adoção de providências complementares pela Administração

- ✓ Celebração de Contrato;
- ✓ Recebimento das chaves do imóvel, realização da mudança, instalação dos equipamentos e mobiliários necessários, posterior à celebração do contrato, para efetivo e adequado funcionamento da secretaria.

13. Existem contratações correlatas e/ou interdependentes

Não há contratação correlatas e/ou interdependentes.

14. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

No caso de reparos para adequação do imóvel a ser locado, o locador deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, a Resolução CONAMA n° 307, de 05/07/2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

15. Declaração da viabilidade ou não da contratação

Declare-se viável a contratação, com base neste Estudo Técnico Preliminar e demais documentos que instruem a demanda.

Bonito/PA, 16 de janeiro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO

CNPJ 05.149.083/0001-07



HENRIQUE FERNANDES RENDEIRO NETO

ENGENHEIRO CIVIL

CREA-PA Nº 22687D PA

(Página Integrante do Estudo técnico Preliminar)