COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 0004
ÉRICA
Rúbrica

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. OBJETO:

"Locação de imóvel localizado na Itamarati, Qd: 06, Lt: 11 e 12, Bairro Novo Horizonte, destinado ao funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Educação do Município de Canaã dos Carajás, estado do Pará".

2. CONTRATADO:

2.1. **G. J. SOUZA LOCAÇÕES**, inscrita no CNPJ: 30.321.787/0001-54, imóvel localizado na Rua Itamarati, Qd: 06, Lt: 11 e 12, Bairro Novo Horizonte, CEP: 68356 - 103, Canaã dos Carajás, estado do Pará.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

3.1. A locação eminente, dispõe de espaço suficiente para abrigar as equipes de gestão da educação, incluindo departamentos de planejamento, assessoria pedagógica, apoio administrativo e recursos humanos, de modo a garantir um ambiente eficiente para o desenvolvimento de projetos e políticas educacionais;

3.2. A locação do imovel visa atender ao funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Educação, destacando a sua localização geográfica, do espaço físico ser amplo e adequados ao pleno funcionamento das atividades previstas, a um custo bem menor do que se tivesse que se construir um local próprio;

3.3. Outra vantagem apresentada para a locação, é a localização estratégica, possuindo fácil acesso, com proximidade de transporte público, de forma a facilitar o deslocamento de servidores e cidadãos que necessitam de atendimento específico na sede da Secretaria. Outro fator importante, é de que o imovel dispõe de salas para reuniões, capacitações e eventos relacionados as políticas educacionais, além de ambientes adequados para as atividades internas da secretaria;

3.4. Considerando que o município não tem espaços próprios a serem utilizados para o fim da contratação, se torna imprescindível a locação do imovel supracitado.

4. CARACTERISTICAS DO IMÓVEL:

4.1. Ressalta-se que a metragem total do terreno é de 588,00 m², onde existe: 1.732,50 m² de área construída, que poderá ser alocado para o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Educação, conforme consta no laudo de avaliação técnica, em anexo.

5. RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

5.1. O fornecedor identificado no item 2, é determinado por (I) sua localização, dimensão, características da edificação e destinação, que fazem do mesmo o mais adequado ao desempenho das atividades apresentada pelo setor de Coordenadoria de Apoio ao Estudante – COAES, da Secretaria Municipal de Educação solicitante desta locação; (II) não possui dívida de IPTU e energia anterior a locação; (III) e a G. J. DE SOUZA LOCAÇÕES, CNPJ: 30.321.787/0001-54, locadora não possui dívida tributária junto ao Fisco Municipal.

6. SETOR REQUISITANTE:

6.1. Setor de **Coordenadoria de Apoio ao Estudante (COOAES)**;

7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

7.1. Locação de espaço físico por 12 (Doze) meses, para o desenvolvimento de suas atividades especificas.

8. CONDIÇÕES GERAIS DAS CARACTERISTICAS DO IMÓVEL:

8.1. A presente escolha do imóvel foi por apresentar características que atendem a demanda da Secretaria Municipal de Educação, pois o mesmo funcionará como sede da Secretaria Municipal de Educação.

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
PAVIMENTOS (TERREO, 1º PAV., 2º PAV.)	03
TÉRREO (01 SALÃO COMERCIAL E 02 BANHEIROS)	01

1º PAV. (03 SALÃO COMERCIAL, 03 BANHEIROS E AREA DE SERVIÇO)	01
2º PAV. (1 SALÃO COMERCIAL, COPA 3 03 BANHEIROS)	01

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 0005
ÉRICA
Rúbrica

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

9.1. Para locação do imóvel no período de 12 (doze) meses, estima-se o valor TOTAL de **R$ 476.986,68** (Quatrocentos e setenta e seis mil, novecentos e oitenta e seis reais e sessenta e oito centavos) conforme Laudo de avaliação e vistoria técnica, em anexo.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

10.1. O objeto terá um único item e não haverá parcelamento nesta solução.

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

11.1. Locação de imovel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Canaã dos Carajás, para destinar ao funcionamento da sede da secretaria, que necessita de instalações amplas, que comporte todos os setores e atividades finalísticas, por inexigibilidade de licitação, visto que o imovel pretendido a locação seja o único que atenda às necessidades da administração, considerando os ditames do Art. 74, V, §5º da Lei nº 14.133/2021.

12. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

12.1. O imovel a ser locado está em perfeito estado de conservação, atendendo, desta forma, a todas as características necessárias para o funcionamento do mesmo, principalmente pela localização estratégica.

12.2. A contratação leva em consideração as necessidades do órgão destinatário da contratação, visto o número de servidores e quantidade de atendimentos públicos realizados diariamente, elementos estes levados em consideração

para basear o tamanho do imovel locado, seu repartimento e demais considerações inerentes a escolha da contratação desejada.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO:

13.1. Pretende-se com a locação objeto supracitado alcançar resultados positivos em termos de economicidade, eficácia, eficiência, melhor aproveitamento dos recursos financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, visando a melhoria na qualidade dos serviços prestados, buscando sempre atender as competências e finalidades dos órgãos públicos a serem alcançados pelo objeto contratado.

13.2. A escolha da modalidade de Inexigibilidade se justifica conforme o art. 74, inc. V, da Lei Federal n° 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha".

14. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

14.1. Esta equipe de planejamento declara VIÁVEL, necessária e adequada esta contratação, para suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante os incisos I, IV, VI, VIII e XIII, do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

Samuel Pedreira de Jesus
Gestor de Setor
Portaria n° 004/2021–SEMED/GS

TIAGO CORDEIRO
Gestor de Diretoria Administrativo Financeiro
Portaria n° 119/2023 - GP

LEONARDO DE OLIVEIRA CRUZ:27410788828

Assinado de forma digital por LEONARDO DE OLIVEIRA CRUZ:27410788828