



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO: Contratação para Locação de Imóvel para funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental Antônia Borges Ribeiro.

BASE LEGAL: Lei nº 14.133/2021.

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Educação de Ourilândia do Norte, Pará.

I. JUSTIFICATIVA

Este documento apresenta informações e justificativas exigidas pela Lei 14.133/21, e Portaria do TCU nº 444/2018 que compõem os Estudos Preliminares, Termo de Referência, que deverão servir de subsídio para elaboração do edital de licitação, bem como da minuta de termo contratual pelo setor de licitação. De igual modo, são apresentadas também, as justificativas para os aspectos mais relevantes da contratação, para fins de motivação das decisões adotadas.

Este Estudo Técnico foi desenvolvido para analisar a viabilidade da Contratação de empresa para locação de imóvel para funcionamento da E.M. de E.F. Antônia Borges Ribeiro, que tem uma demanda atualmente de aproximadamente 400 alunos, que são atendidos em 8 salas de aula, direção, coordenação, sala AEE, sala de leitura entre outros espaços que são necessários para o desenvolvimento das atividades dos alunos e que necessita ser realocada até que seja concluída a reforma e ampliação de sua estrutura predial.

Desta forma busca-se garantir a Contratação Direta para Locação de Imóvel Urbano, para atender a necessidade da Secretaria Municipal de Educação deste município de Ourilândia do Norte, PA., com base no art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021, atendendo ao princípio da continuidade da prestação de serviço público de qualidade como determina a Lei que rege as Licitações. Desta forma justifica-se a necessidade de contratação por meio de Inexigibilidade, bem como busca a obtenção de melhores preços e condições para a contratação dos referidos serviços. Assim,



cabe a esta Secretaria contratar e fiscalizar o cumprimento dos serviços contratados conforme determina as legislações vigentes.

A Justificativa de Estudo Técnico Preliminar para a locação de imóvel destinado a atender a demanda da E. M.E.F. Antônia Borges Ribeiro durante o período de reforma e ampliação, garantindo que os alunos não sejam prejudicados em seu aprendizado. A locação de um imóvel adequado garante a continuidade das atividades escolares sem interrupções.

Assim sendo, o imóvel alugado deve oferecer infraestrutura adequada, como salas de aula, banheiros, acessibilidade e segurança. É vital que o espaço atenda às normativas educacionais e de segurança.

Ademais, o estudo deve avaliar as opções de locação em termos de custo, considerando não apenas o valor do aluguel, mas também os custos adicionais com manutenção, adequações e serviços.

A locação deve garantir que a E. M.E.F. Antônia Borges Ribeiro continue a atender seus alunos de forma eficaz durante o período de reforma.

II. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Para as aquisições através da Administração Pública, a licitação é o meio utilizado para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas ou pessoas jurídicas quando se trata de compras ou contratações para aquisição por meio da Administração Pública, tanto nas instâncias Nacional, Estadual e Municipal, existe um regulamento onde o fundamento principal se encontra artigo 37, Inciso XXI, da Constituição Federal, a qual estabelece que as obras, os serviços, compras e alienações devem acontecer por meio de licitações como se observa abaixo:

XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.



Em obediência ao disposto, a Lei nº 14.133/2021, artigo 74, trata da inexigibilidade de licitação, explicita como inexigível a licitação em que é inviável a competição:

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 necessário sua escolha.

Observando o que diz os dispositivos constitucionais acima quanto a Locação de Imóvel, ainda, o art. 51. Dispõe que:

Art.51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

A Secretaria Municipal de Educação busca a inexigibilidade para contratação direta como estabelece a Lei vigente de contratação em obediência ao princípio da continuidade do serviço público, tornando o caso em questão dentro das exigências requeridas pela referida Lei.

III. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

No tocante ao valor da contratação, apresenta um valor mensal de R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais) por um período de 10 meses que totalizará um valor de R\$ 120.000,00 (Cento e Vinte Mil Reais) o valor mensal está dentro dos padrões de Locação de Imóveis dessa categoria na cidade. Assim esta secretaria entende que o valor da mensalidade de R\$ 12.000,00 (Doze Mil reais) é condizente com a estrutura do prédio, ademais, o município não dispõe de prédios com estrutura que comporte o quantitativo de salas e respectivamente de alunos, que possua espaço adequado para atender a necessidade que ora se apresenta, visando garantir a permanência dos alunos na escola, evitando assim a evasão escolar e assim garantir os esforços, benefícios e os e objetivos esperados sejam alcançados.

IV. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO:



12.122.0004.2035.0000

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

3.3.90.36.00

V. DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, busca-se a contratação do objeto, devidamente justificado, considerando a necessidade de locação de Imóvel, para atender do público educacional da E.M.E.F. Antônia Borges Ribeiro, através de processo de Inexigibilidade já que o mesmo atende a todos os requisitos da Lei 14.133/2021, além disso, a empresa a ser contratada cumpre os requisitos necessários para a inexigibilidade, assim, diante do interesse público e zelando pelo cumprimento dos princípios norteadores da Administração Pública, consideramos que a solicitação da presente contratação é justificável.

JOSÉ DE SOUSA LEITE
Secretário Municipal de Educação