



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



1. OBJETO:

Locação de imóvel localizado na rua São José, nº 210, Bairro Novo Paraiso, destinado ao funcionamento do Instituto Federal do Pará – IFPA, no Município de Canaã dos Carajás - PA.

2. CONTRATADO:

2.1. **NILO GOMES DE SA**, inscrito no CPF nº 301.XXX.XXX-72, imóvel localizado na Rua São José, nº 210, Bairro Novo Paraiso, CEP 68.354 - 011, Canaã dos Carajás, estado do Pará.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

3.1. A locação eminente, visa atender o funcionamento do Polo do Instituto Federal do Pará - IFPA, pode -se destacar as características do espaço, do tamanho desejado, com o pé direito que for necessário, a um custo bem menor do que se tivesse que se construir um local próprio;

3.2. Outra vantagem apresentada pela locação é a localização estratégica, possuindo fácil acesso aos estudantes e servidores lotados no Polo.

3.3. Considerando que o imóvel pleiteado apresenta um bom estado de conservação, boa localização e cômoda adequação para o fim a que se destina.

4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

4.1. Ressalta-se que a metragem total do terreno é de 202,76 m², onde existe: 357 m² de área construída, com pavimento térreo e superior que poderá ser alocado para o funcionamento do Instituto Federal do Pará, 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 o Sr. **NILO GOMES DE SA**, CPF: 301.XXX.XXX-72, locador 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 específicas.

8. CONDIÇÕES GERAIS DAS CARACTERÍSTICAS 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 Polo do Instituto Federal do Pará – IFPA.

DESCRIÇÃO	QUANT.
SUÍTE	01
QUARTO	02
SALA	02
BANHEIRO SOCIAL	03
SACADA	02
COZINHA	01
SALÃO PRINCIPAL COM SALA DE APOIO	01
GARAGEM	01



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\$ 82.007,16** (Oitenta e dois mil, sete reais e dezesseis 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. Justifica-se a escolha do imóvel acima identificado, deu-se em razão das características e localização, há ainda, a questão do preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.

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

12.1. A locação do imóvel servirá como sede de funcionamento de cursos ofertados pelo Instituto Federal do Pará.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO:

13.1. O processo licitatório a ser realizado fruto deste estudo técnico preliminar, visa atender as necessidades do Setor de Coordenadoria de Apoio ao Estudante - COAES da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

13.2. A escolha da modalidade de Inexigibilidade se justifica conforme o art. 74, inc. V, da Lei Federal nº 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 nº 004/2021-SEMED/GS

TIAGO CORDEIRO
Gestor de Diretoria Administrativo Financeiro
Portaria nº 119/2023 - GP