



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Demandante: Secretaria Municipal de Educação.

Responsável: Lindomar Pereira de Souza

1. OBJETO:

Constitui objeto deste Estudo Técnico Preliminar a: **CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DOS ESTUDANTES.**

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A Secretaria Municipal de Educação, com o intuito de oferecer mais oportunidades aos cidadãos de Goianésia do Pará - PA, identificou uma necessidade urgente de apoiar os universitários aprovados nas universidades particulares e federais localizados na cidade de Marabá-PA. Diante disso, o município, priorizando o interesse público e a eficiência nos serviços, pretende aumentar o número de profissionais especializados na região. Para alcançar esse objetivo, será contratada uma pessoa física para alugar um imóvel destinado a acomodar os estudantes em Marabá - PA.

Além disso, essa iniciativa visa proporcionar um ambiente adequado e seguro para os estudantes, facilitando a sua adaptação à nova rotina acadêmica e minimizando os desafios logísticos e financeiros enfrentados por eles. A medida também busca incentivar a continuidade dos estudos e o sucesso acadêmico, contribuindo para o desenvolvimento educacional e profissional da região.

Em conformidade com o disposto no Artigo 74 inciso V, da Lei de Licitações 14.133/2021, justifica-se a Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel, dessa feita o imóvel no qual se pretende a locação está localizado na Travessa Augusto Serrano nº 1374 QD R-01 Lote 05 – Novo Horizonte, Marabá – PA, CEP: 68500-030, Município de Marabá Pará, este apresenta características que atende as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Goianésia do Pará.

3. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO OU ENTIDADE (SE HOVER):

Não se aplica.

Ressaltando-se que a pretendida execução é essencial, e não apresenta conflitos com o Plano Orçamentário Anual.

4. DA RAZÃO DA ESCOLHA:

Em razão de ser um imóvel com características únicas, não existindo outro imóvel na localidade com as mesmas características e localização que atenda às necessidades ao fim que se destina, sendo consultadas imobiliárias locais e as mesmas informaram que não possuem imóveis com tais características e localização, ensejando, portanto, a inviabilidade de competição, a referida contratação com o Sr. Cicero Fernando Abreu da Costa, inscrito sob CPF nº 208.056.242-87, razão, pela qual o prédio objeto deste destina se ao **CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DOS ESTUDANTES.**

Considerando que a Secretaria já possuiu contrato com antigo titular do imóvel, conforme descreve no contrato firmado entre Prefeitura Municipal de Goianésia, através do nº 202170022 – DL.



5. REQUISITOS DA AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO:

No caso vertente, a locação do imóvel em apreço será destinada a utilização específica, qual seja, a **CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DOS ESTUDANTES**. Não bastasse as características do imóvel e sua localização acarreta verdadeira hipótese onde há inviabilidade de competição em razão de ser o único imóvel no Município com condições de instalação ao fim que se destina, possuindo dimensão necessária exatas para seu funcionamento, sem necessidades de novos investimentos. Por outro lado, o preço é compatível com o preço de mercado conforme se faz prova a avaliação que parte integrante deste processo.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

Em observância as necessidades desta Locação, há que ponderar que o levantamento fora devidamente realizado levando em consonância da real necessidade dos serviços para possível contratação, constando que a contratação do serviço será para atender as necessidades dos serviços públicos dando continuidades e efetiva aos mesmos das atividades desta. O quantitativo do serviço de locação de imóvel informado nesta Estudo Técnico Preliminar, será contratado e prestado por um período de 12 (doze meses), correspondente à vigência do contrato de locação de imóvel para o funcionamento da Vigilância Sanitária, a contratação pelo referido período se faz em razão da necessidade e do interesse público na locação.

Ressaltamos que o objeto constante deste Estudo Técnico Preliminar, será contratado especificamente para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, quanto a atender demandas desta secretaria para implantação da **CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DOS ESTUDANTES**, devendo os serviços serem prestados de imediato após a devida formalização do procedimento administrativo.

O período de contratação ora solicitado neste Estudo Técnico Preliminar, deu-se através da necessidade da Secretaria Municipal de Educação, bem como o intuito de garantia da economicidade aos cofres públicos, sendo que esta municipalidade não dispõe de prédios públicos municipais que atendam às necessidades pretendidas.

Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes à prestação dos serviços de locação de imóvel objeto deste estudo, deverão ser prontamente atendidas pela contratada sem ônus para esta Secretaria.

O período do serviço a ser prestado e inserido neste estudo fora estimado de acordo com a previsibilidade da possível demanda existente nesta secretaria, e com isso evitaremos eventuais transtornos para o desenvolvimento dos serviços ofertado à população e a sociedade em geral, tal contratação se faz em razão do aumento da demanda social, levar os serviços públicos para uma região central da cidade e aumentar a estrutura dos serviços ofertado pelo Município aos empreendedores desta municipalidade.

Segue quantidade estimada para atender toda estrutura administrativa desta Secretaria Municipal de Educação:

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UND.	QTD.	VALOR UNT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
------	----------------------	------	------	------------------	-------------------



01	CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DOS ESTUDANTES	MÊS	12	R\$ 3.000,00	RS
----	---	------------	-----------	-------------------------	-----------

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS, CONSIDERANDO A INTERDEPÊNCIA COM OUTRAS CONTRATAÇÕES:

Não se aplica.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

A justificativa do preço nos processos de inexigibilidade deve ser realizada com cautela, razoabilidade e proporcionalidade. Não é possível comparar, de forma direta e objetiva, objetos singulares, em relação aos quais não existe possibilidade de estabelecer critérios objetivos para tal comparação. Assim, a justificativa de preços não deve se pautar em eventuais serviços similares existentes no mercado, haja vista que estamos diante de objeto singular, que não pode ser comparado objetivamente sob nenhum aspecto com outros. Por isso, para demonstrar a razoabilidade de preços em um processo de inexigibilidade, o ideal é que a empresa escolhida demonstre que os preços ofertados para a Administração contratante guardam consonância com os preços que pratica no mercado, isto é, ofertados para outros órgãos e/ou entidades. Conforme art. 7 da IN nº 73/2020:

Art. 7º Os processos de inexigibilidade de licitação deverão ser instruídos com a devida justificativa de que o preço ofertado à administração é condizente com o praticado pelo mercado, em especial por meio de:

I – documentos fiscais ou instrumentos contratuais de objetos idênticos, comercializados pela futura contratada, emitidos no período de até 1 (um) ano anterior à data da autorização da inexigibilidade pela autoridade competente;

II – tabelas de preços vigentes divulgadas pela futura contratada em sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, contendo data e hora de acesso.

Diante do exposto, considerando a inviabilidade de competição, foi realizado estudo de avaliação de imóvel, realizado pelo Departamento de Engenharia para a comprovação do preço praticado semelhante à proposta enviada à Prefeitura de Goianésia do Pará, correspondente ao valor de R\$ 3.000,00 (Três mil reais), por mês.

Desta feita, com vistas à comprovação ora realizada, o valor estimado a ser pago atualmente pela contratação dos serviços será de R\$ 3.000,00 (Três mil reais) mensalmente.

9. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Conforme verificação do preço praticado através das avaliações (prévia) mercadológicas acostadas aos autos, o valor constante na proposta de locação do imóvel, comprova-se que os valores propostos correspondem ao preço praticado no mercado atual no âmbito regional.

Ressaltamos que a contratação é imperiosa e necessária pelo fato do funcionamento da Casa do Estudante na cidade de Marabá-PA.

De acordo com o que narra a lei 14.133/2021, deve ser realizada certificação por agente técnico competente a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse.



Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

“Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.”

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes. Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público. Jacoby Fernandes defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade.

Deste modo fora verificado o atendimento dos requisitos acima mencionados, conforme documentação apresentada pela Secretaria de Educação.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da casa do estudante.

Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, e com fácil acessibilidade.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º deste, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

11. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

Não aplicável.



Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a). Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- b). Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c). Obter estrutura adaptada para atendimento aos munícipes de Goianésia do Pará;
- d). Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Educação;

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO:

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades de atendimento durante a vigência do Contrato.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO:

Não se aplica.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralisação das funções essenciais desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Educação.

16. CONCLUSÃO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se

- a) A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- b) Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

Assim, por todo o exposto, o meio adequado de contratação de pessoa física: **Sr. Cicero Fernando Abreu da Costa**, é a inexigibilidade de licitação, especificamente com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, pois no caso estão presentes todos os requisitos exigidos pelo dispositivo legal.

O presente ESTUDO TECNICO PRELIMINAR, elaborado em harmonia com o disposto no art. 7º da Instrução Normativa nº 040/2020, Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e alterações posteriores, Decreto Municipal nº 001 de 02 de janeiro de 2024 e os demais aspectos normativos, conclui, PORTANTO, pela VIABILIDADE DA LOCAÇÃO – uma vez considerados os seus potenciais benefícios em termos de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade. Em complemento, os requisitos listados atendem adequadamente às demandas formuladas, devendo-se dar prosseguimento ao processo de aquisição.

17. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
CNPJ: 83.211.433/0001-13
SETOR DE PLANEJAMENTO



PREFEITURA DE
GOIANÉSIA
DO PARÁ CUIDANDO DA NOSSA GENTE.

NOME: Amanda Oliveira da Silva. MATRÍCULA: 25517-6;

NOME: Renata Oliveira Meira Lopes. MATRÍCULA: 25638-14.

Goianésia do Pará – PA, 10 de junho de 2024.

AMANDA OLIVEIRA DA SILVA
Equipe de Planejamento – Secretaria Municipal de Educação
Portaria nº 029/2024/GP/PMGP



TERMO DE REFERÊNCIA ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS E QUANTITATIVOS

1. DEMANDANTE:

Demandante: Município de Goianésia do Pará por intermédio da Secretaria Municipal de Educação.

2. JUSTIFICATIVA DO CONTRATAÇÃO:

A Secretaria Municipal de Educação, com intuito de oferecer mais oportunidades aos cidadãos de Goianésia do Pará - PA, há uma necessidade urgente de apoiar os universitários aprovados nas universidades particulares e federais em Marabá-PA. O município, priorizando o interesse público e a eficiência nos serviços, pretende aumentar o número de profissionais especializados na região. Para isso, será contratada uma pessoa física para alugar uma casa para os estudantes em Marabá.

A educação superior é um dos principais pilares para o desenvolvimento de qualquer comunidade. Muitos desses universitários têm baixa renda e enfrentam dificuldades para se manterem na cidade de Marabá. Sem um apoio financeiro adequado, muitos estudantes são forçados a abandonar seus cursos, desperdiçando talentos e potencial que poderiam beneficiar a comunidade. A prefeitura de Goianésia do Pará, atendendo às demandas da população, vai alugar uma residência onde esses estudantes possam morar juntos, sendo de responsabilidade deles a manutenção e limpeza do local.

Além de ajudar os estudantes, essa ação visa atrair esses futuros profissionais de volta ao município, que atualmente carece de especialistas em diversas áreas. A falta desses profissionais faz com que a população busque serviços em outras cidades, enfraquecendo o comércio local e reduzindo as receitas municipais. Ao proporcionar um ambiente de moradia estável para os estudantes, o município investe diretamente no futuro da sua força de trabalho. Profissionais qualificados em áreas como saúde, educação, engenharia e tecnologia são essenciais para o crescimento sustentável da região.

A presença desses estudantes em Marabá não só facilitará sua formação acadêmica, como também fortalecerá os laços com Goianésia do Pará. Ao concluir seus estudos, esses jovens estarão mais propensos a retornar à sua cidade natal, trazendo consigo conhecimentos avançados e habilidades práticas adquiridas durante o curso. Isso, por sua vez, resultará em uma melhoria significativa na qualidade dos serviços prestados à população local.

Além disso, o retorno desses profissionais contribuirá para a diversificação e fortalecimento da economia local. Com mais especialistas disponíveis, novos negócios poderão surgir, criando um ciclo virtuoso de desenvolvimento econômico e social. Empresas locais terão menos necessidade de buscar mão de obra especializada fora da região, o que reduzirá custos e incentivará a contratação de profissionais locais.

Portanto, alugar uma casa em Marabá-PA é crucial. Essa medida garante apoio aos estudantes, investe no futuro do município e fortalece o comércio local, contribuindo para o bem-estar da sociedade. A ação da prefeitura é um exemplo de como políticas públicas voltadas para a



educação e o suporte aos jovens podem ter impactos duradouros e positivos na comunidade. É um investimento estratégico que promove a inclusão, a igualdade de oportunidades e o desenvolvimento sustentável, beneficiando não apenas os estudantes, mas toda a população de Goianésia do Pará.

3. DA RAZÃO DA ESCOLHA:

3.1. Em razão de ser um imóvel com características únicas, não existindo outro imóvel na localidade com as mesmas características e localização que atenda às necessidades ao fim que se destina, sendo consultadas imobiliárias locais e as mesmas informaram que não possuem imóveis com tais características e localização, ensejando, portanto, a inviabilidade de competição, a referida contratação com o Sr. **CICERO FERNANDO ABREU DA COSTA**, inscrito sob CPF nº **208.056.242-87**, razão, pela qual o prédio objeto deste destina-se ao funcionamento da Vigilância Sanitária.

4. DO OBJETO E SUA EXECUÇÃO:

4.1. Constitui objeto deste Termo de Referência: **CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DOS ESTUDANTES.**

5. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

5.1. O presente procedimento pauta-se pelas recomendações contidas no com fundamento no art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, *in verbis*:

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 necessária sua escolha.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

5.2. Considerando documentação apresentada nos autos, tem-se o preenchimento dos requisitos legais supracitados, haja vista tratar-se de contratação de locação de imóvel cuja necessidade de atender aos interesses da administração pública municipal quanto ao funcionamento de órgãos municipais, e facilitar o acesso e o atendimento da população.

6. DA COMPROVAÇÃO DO PREÇO PRATICADO:



6.1. A justificativa do preço nos processos de inexigibilidade deve ser realizada com cautela, razoabilidade e proporcionalidade. Não é possível comparar, de forma direta e objetiva, objetos singulares, em relação aos quais não existe possibilidade de estabelecer critérios objetivos para tal comparação. Assim, a justificativa de preços não deve se pautar em eventuais serviços similares existentes no mercado, haja vista que estamos diante de objeto singular, que não pode ser comparado objetivamente sob nenhum aspecto com outros. Por isso, para demonstrar a razoabilidade de preços em um processo de inexigibilidade, o ideal é que a empresa escolhida demonstre que os preços ofertados para a Administração contratante guardam consonância com os preços que pratica no mercado, isto é, ofertados para outros órgãos e/ou entidades. Conforme art. 7 da IN nº 73/2020:

Art. 7º Os processos de inexigibilidade de licitação deverão ser instruídos com a devida justificativa de que o preço ofertado à administração é condizente com o praticado pelo mercado, em especial por meio de:

I – documentos fiscais ou instrumentos contratuais de objetos idênticos, comercializados pela futura contratada, emitidos no período de até 1 (um) ano anterior à data da autorização da inexigibilidade pela autoridade competente;

II – tabelas de preços vigentes divulgadas pela futura contratada em sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, contendo data e hora de acesso.

Diante do exposto, considerando a inviabilidade de competição, foi realizado estudo de avaliação de imóvel, realizado pelo Departamento de Engenharia para a comprovação do preço praticado semelhante à proposta enviada à Prefeitura de Goianésia do Pará, correspondente ao valor Global de R\$ 36.000,00 (Trinta e seis mil reais).

Desta feita, com vistas à comprovação ora realizada, o valor estimado mensal a ser pago atualmente pela contratação dos serviços será de R\$ 3.000,00 (Três Mil, reais).

7. DA FORMA DE PAGAMENTO:

7.1. O pagamento deverá ser realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês, ficando esclarecido que, passado este prazo ficará sujeito as penas impostas neste. Os valores serão pagos mediante apresentação de nota fiscal, devidamente atestada pelo o fiscal designado.

7.2. Em caso de mora no pagamento dos alugueis e encargos previstos no presente, ficará a Locatária obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

7.3. O pagamento será efetuado em parcelas iguais, através de ordem bancaria na conta corrente do locador, após a emissão da Nota Fiscal/Fatura até o 5º (quinto) dia útil do mês.

7.4. O pagamento será efetuado de acordo com o CNPJ sob o qual será emitida a Nota Fiscal que deverá ser o mesmo informado na portaria de dispensa de licitação.

7.5. A locadora deverá emitir Nota Fiscal Eletrônica correspondente ao objeto fornecido, sem rasuras, fazendo constar na mesma as informações bancarias tais como o número de sua conta, o nome do Banco e respectiva agência.

7.6. A nota Fiscal emitida pelo locador deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do N° do Processo, N° da inexigibilidade de licitação e N° do contrato a fim de se acelerar o trâmite de recebimento e fornecimento do objeto e porteiro liberação do documento fiscal para pagamento.



7.7. A nota fiscal deverá ser conferida e atestada por servidor/responsável competente da Contratante, devidamente assinada por servidor público municipal identificado e autorizado para tal.

7.8. É condição para o pagamento a apresentação de prova de regularidade de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Débitos Estaduais; Débito Municipal; Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.

7.9. Nenhum pagamento será efetuado á contratada enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, que poderá ser compensada com o (5) pagamentos (s) pendente (s). Sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1. A despesa decorrente da execução do objeto correrá à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento da Prefeitura de Goianésia/Secretaria Municipal de Educação, conforme descrição:

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

UNIDADE GESTORA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ORGÃO: 08 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

UNIDADE ORÇAMENTARIA: 08.01 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Projeto/Atividade:

12.122.0021.2.015 – Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Educação.

3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

9. DA FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO:

9.1. Será designado o Fiscal como responsável pela fiscalização da execução dos serviços e atesto de nota fiscal oriundos desta contratação, conforme dispõe o art. 74 da Lei nº 14.133/21.

9.2. Quaisquer exigências da Fiscalização, inerentes a execução dos serviços, deverão ser prontamente atendidas pela Contratada sem ônus para a Contratante.

9.3. Todos os atos e instituições emanados ou emitidos pela fiscalização serão considerados como se fossem praticados pela Contratante.

9.4. A Fiscalização exercida pela Contratante não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, durante a vigência do contrato, bem como pelo prazo de garantia do objeto, por danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, por qualquer irregularidade.

10. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

10.1. Além das obrigações constantes na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as estipuladas por legislação pertinente, são Obrigações da Contratada:



- a) Executar o objeto na quantidade, qualidade, especificações, local, prazo, exigências e condições estipulados neste Termo, bem como, na proposta registrada/readequada, valor adjudicado e homologado, em perfeitas condições de utilização, sem nenhum custo oneroso adicional para a administração em relação ao fornecimento;
- b) Reparar/corrigir, às suas expensas, falhas quanto ao objeto fornecido caso se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da prestação dos serviços, que estejam dentro do padrão de qualidade exigido, ou não esteja em conformidade com as especificações e/ou nota de empenho, mediante solicitação justificada do servidor responsável ou o objeto caso venha a ser o objeto recusado, e em caso de diferença de quantidade ou de partes, realizar sua complementação, em todos os casos, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação por escrito, mantido o preço inicialmente contratado;
- c) Indenizar todo e qualquer dano e prejuízo que possa advir, direta ou indiretamente causado a Contratante ou a terceiros, resultantes de ação ou omissão culposa ou dolosa de quaisquer de seus empregados ou prepostos;
- d) Comunicar imediatamente e por escrito à Administração, através ao servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, qualquer anormalidade verificada, problema ou a impossibilidade de execução de qualquer obrigação contratual, para adoção das providências cabíveis e necessárias;
- e) Apresentar, sempre que solicitado, documentos que comprovem a adequação do objeto fornecido com as exigências contratadas e com a descrição da proposta de preço;
- f) Atender com prontidão às reclamações por parte do recebedor do objeto;
- g) Fornecer a Contratante meios de comunicação para fins de atendimento, via web ou telefônico;
- h) Comunicar sobre a modificação em seu endereço ou informações de contato, sob pena de se considerar inteirada sobre eventuais notificações realizadas no endereço constante no Contrato;
- i) Formalizar pedido de cancelamento contratual em decorrência de fato superveniente, decorrente de caso fortuito ou força maior, que prejudique o cumprimento do Contrato, comprovando e justificando seu pedido;
- j) Responsabilizar-se por todos os encargos que incidam ou venham a incidir direta ou indiretamente no fornecimento do objeto ou na execução do Contrato;
- k) Comunicar com antecedência quanto aos prazos de eventuais manutenções e suspensões do fornecimento do objeto;
- l) Cumprir fielmente todas as condições e exigências constantes no Contrato, as obrigações assumidas nele, bem como as do Termo de Referência;
- m) Manter todas as condições de habilitação exigidas.

10.2. Além das obrigações constantes na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as estipuladas por legislação pertinente, são obrigações do contratante:

- a) Caberá a prática de todos os atos de controle e administração do Contrato;



- b) Comunicar sobre a necessidade de reparos na rede de fornecimento quando necessário;
- c) Providenciar a assinatura do Contrato e o encaminhamento de sua cópia aos interessados;
- d) Gerenciar o Contrato, acompanhando e fiscalizando sua execução;
- e) Notificar, de maneira formal e tempestiva a Contratada sobre as irregularidades observadas no cumprimento do Contrato;
- f) Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento;
- g) Prestar à Contratada todos os esclarecimentos necessários à execução do Contrato;
- h) Arcar com as despesas de publicação do extrato do Contrato;
- i) Emitir requisição/solicitação do serviço solicitado para fornecimento;
- j) Notificar à Contratada da retirada do documento hábil para formalização contratual dos quantitativos solicitados à medida em que for necessário;
- k) Conduzir eventuais procedimentos administrativos de renegociação, para fins de adequação as novas condições de mercado, e de aplicação de penalidades;
- l) Proceder à revogação do Contrato, adotando as medidas cabíveis para obtenção da contratação mais vantajosa, na hipótese de não haver êxito nas negociações;
- m) Observar o cumprimento das condições de habilitação e qualificação exigidas;
- n) Aplicar, garantida a ampla defesa e o contraditório, as penalidades decorrentes de infrações, descumprimento do pactuado nas obrigações contratuais;
- o) Notificar a Contratada por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;
- p) Cumprir todos os compromissos financeiros assumidos com a Contratada desde que não haja impedimento legal para o ato.

11. DO FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Cidade de Goianésia do Pará, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Goianésia do Pará – PA, 11 de junho de 2024.

AMANDA OLIVEIRA DA SILVA
Equipe de Planejamento – Secretaria Municipal de Educação
Portaria nº 029/2024/GP/PMGP



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
COORDENAÇÃO DE CONVENIOS

RELATÓRIO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADOR: Cícero Fernando Abreu da Costa.

LOCATÁRIA: Secretaria Municipal de Educação.

OBJETO DO PRESENTE RELATÓRIO: Vistoria de um imóvel de locação destinado ao uso da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento da Casa de Apoio aos Estudantes Universitários.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: TRAVESSA AUGUSTO SERRANO, QD R-01 LOTE 05 Nº 1374 - BAIRRO NOVO HORIZONTE – MARABÁ/PA.

DATA DA VISTORIA: 10 de abril de 2024.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Residencial.

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Estado de conservação razoável.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

QUANT.	DESCRIÇÃO
1	ÁREA FRONTAL
1	SALA
1	SUÍTE
2	QUARTOS
1	COZINHA
1	LAVANDERIA
1	BANHEIRO SOCIAL
1	GARAGEM

1) PINTURA: Mau estado de conservação, apresenta infiltração decorrente da umidade na área interna, e na área externa a um grande índice de eflorescência e desagregamento.

2) TRINCOS E FECHADURAS: Estão em estado médio de conservação e funcionamento.

4) ESQUADRIAS: Em madeira e vidros, e se apresentam em razoável estado de conservação.

3) PARTE HIDRÁULICA: Está em bom estado de conservação e funcionamento.

4) PISOS E AZULEJOS: O piso dos cômodos é em revestimento cerâmico, e está em bom estado de conservação, exceto na cozinha e nos banheiros.

5) PARTE ELÉTRICA: Encontra-se em bom estado de conservação.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
COORDENAÇÃO DE CONVENIOS

6) **COBERTURA:** A cobertura é com telha cerâmica, e encontra-se em mau estado de conservação, apresentando diversas áreas de infiltração. O Forro é em réguas de madeira e está em bom estado de conservação na área interna, exceto nos banheiros, cozinha e área externa.

O presente relatório é parte integrante do contrato de locação celebrado entre o locador e a locatária. Qualquer restrição ao presente relatório, ou qualquer irregularidade encontrada no imóvel que não conste neste relatório, deverá ser comunicado a locador por escrito, dentro de 15 (quinze) dias, a contar do dia da assinatura do contrato.

CONSIDERAÇÕES GERAIS: Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em razoável estado de funcionamento e conservação.

VALOR PARA LOCAÇÃO: Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, o valor locativo mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais) é válido. Vale ressaltar, que o valor fixado no presente relatório é provisório e sujeito a alteração futura.

Goianésia do Pará, 11 de abril de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br THALES BERGSON MARTINS LIMA
Data: 29/04/2024 09:30:52-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

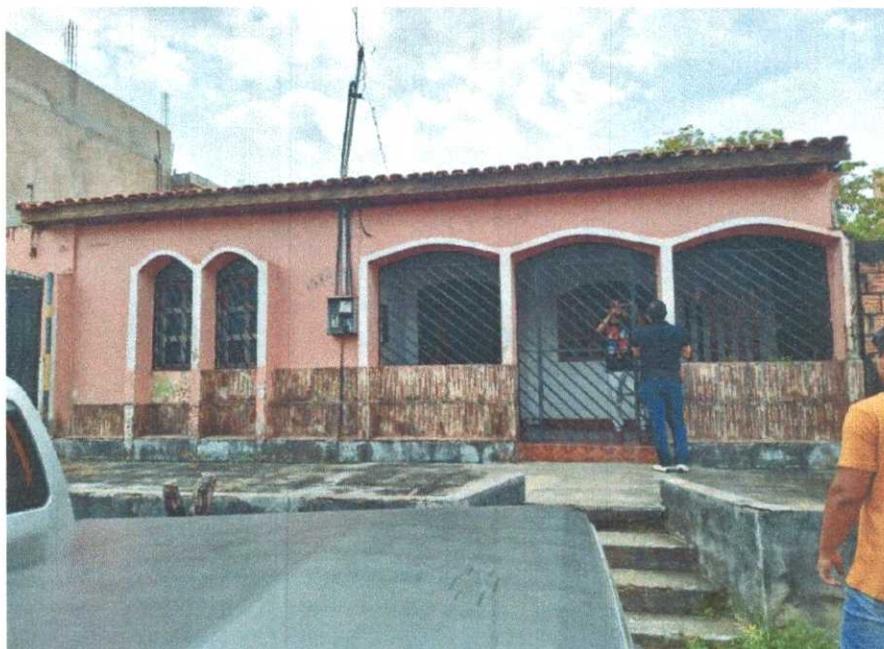
RESP. TÉCNICO
Eng. Civil Thales Bergson Martins Lima
CREA-PA: 151996733-0



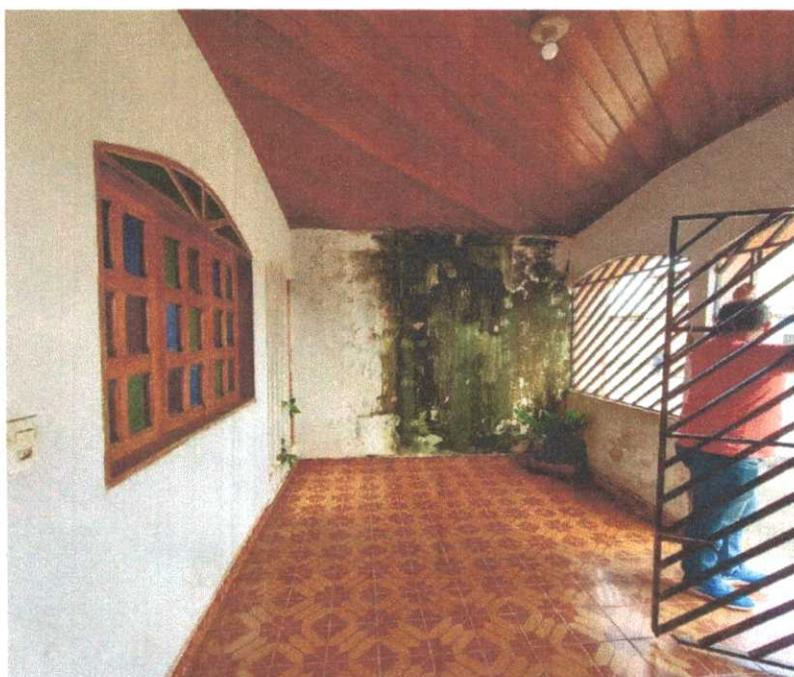
**PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
COORDENAÇÃO DE CONVENIOS**

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

1. FACHADA



2. ÁREA FRONTAL



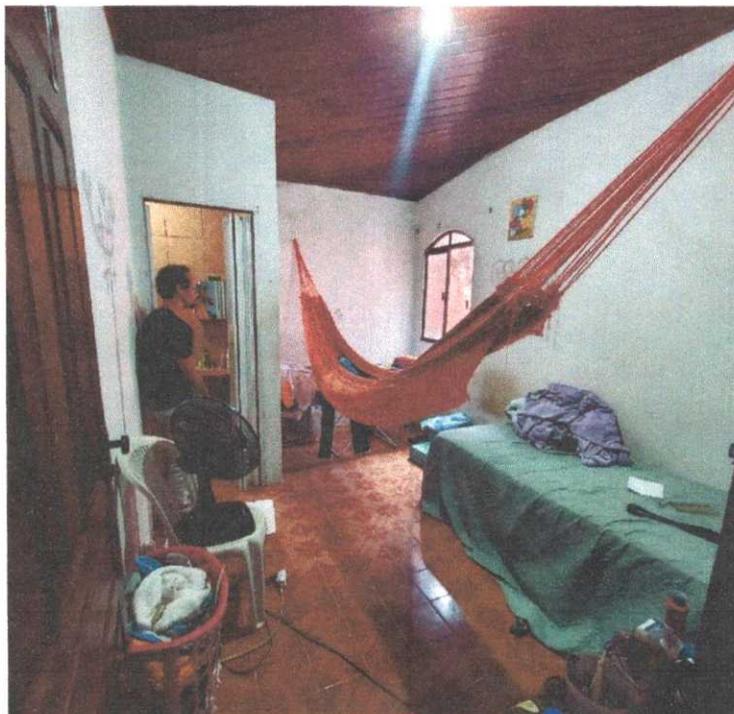


PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
COORDENAÇÃO DE CONVENIOS

3. SALA



4. SUÍTE





PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
COORDENAÇÃO DE CONVENIOS



5. QUARTO 01





PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
COORDENAÇÃO DE CONVENIOS

6. QUARTO 02



7. COZINHA





PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
COORDENAÇÃO DE CONVENIOS



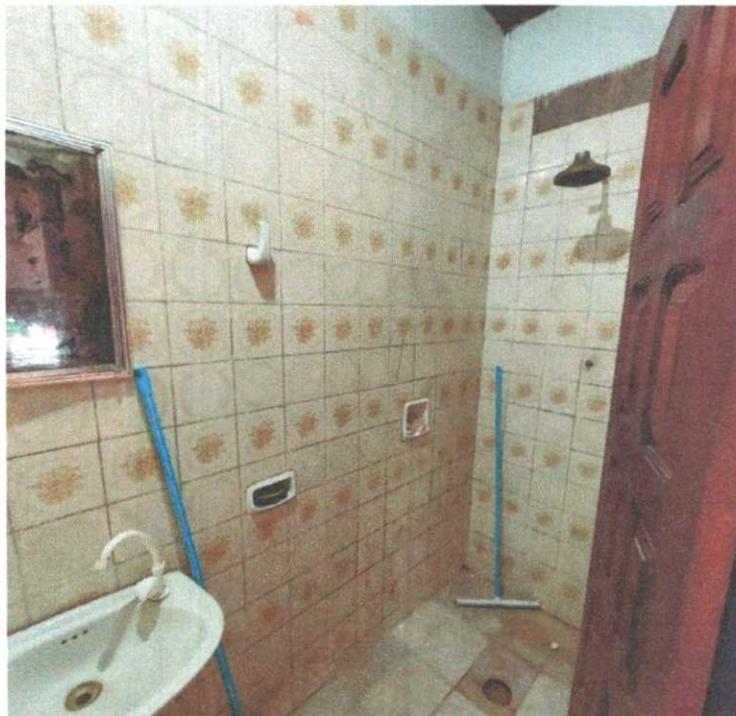
8. LAVANDERIA





**PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
COORDENAÇÃO DE CONVENIOS**

9. BANHEIRO SOCIAL





**PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
COORDENAÇÃO DE CONVENIOS**

10. GARAGEM





PREFEITURA GOIANÉSIA DO PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

ÓRGÃO/UNIDADE ADMINISTRATIVA REQUISITANTE:

Secretaria Municipal de Educação

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:

Lindomar Pereira de Souza

1. OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DOS ESTUDANTES

2. FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA E BASE LEGAL DE REGULAMENTAÇÃO:

2.1. Forma Sugerida: Contratação Direta por meio de Inexigibilidade de Licitação.

2.2. Base Legal de Regulamentação: O DFD está regulamentado pelo Decreto Municipal n.º 001 de 01 de Janeiro de 2024, que regulamenta, no âmbito do Poder Executivo do Município de Goianésia do Pará a Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A Secretaria Municipal de Educação, com intuito de oferecer mais oportunidades aos cidadãos de Goianésia do Pará - PA, há uma necessidade urgente de apoiar os universitários aprovados nas universidades particulares e federais em Marabá-PA. O município, priorizando o interesse público e a eficiência nos serviços, pretende aumentar o número de profissionais especializados na região. Para isso, será contratada uma pessoa física para alugar uma casa para os estudantes em Marabá.

A educação superior é um dos principais pilares para o desenvolvimento de qualquer comunidade. Muitos desses universitários têm baixa renda e enfrentam dificuldades para se manterem na cidade de Marabá. Sem um apoio financeiro adequado, muitos estudantes são forçados a abandonar seus cursos, desperdiçando talentos e potencial que poderiam beneficiar a comunidade. A prefeitura de Goianésia do Pará, atendendo às demandas da população, vai alugar uma residência onde esses estudantes possam morar juntos, sendo de responsabilidade deles a manutenção e limpeza do local.

Além de ajudar os estudantes, essa ação visa atrair esses futuros profissionais de volta ao município, que atualmente carece de especialistas em diversas áreas. A falta desses profissionais



PREFEITURA GOIANÉSIA DO PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

faz com que a população busque serviços em outras cidades, enfraquecendo o comércio local e reduzindo as receitas municipais. Ao proporcionar um ambiente de moradia estável para os estudantes, o município investe diretamente no futuro da sua força de trabalho. Profissionais qualificados em áreas como saúde, educação, engenharia e tecnologia são essenciais para o crescimento sustentável da região.

A presença desses estudantes em Marabá não só facilitará sua formação acadêmica, como também fortalecerá os laços com Goianésia do Pará. Ao concluir seus estudos, esses jovens estarão mais propensos a retornar à sua cidade natal, trazendo consigo conhecimentos avançados e habilidades práticas adquiridas durante o curso. Isso, por sua vez, resultará em uma melhoria significativa na qualidade dos serviços prestados à população local.

Além disso, o retorno desses profissionais contribuirá para a diversificação e fortalecimento da economia local. Com mais especialistas disponíveis, novos negócios poderão surgir, criando um ciclo virtuoso de desenvolvimento econômico e social. Empresas locais terão menos necessidade de buscar mão de obra especializada fora da região, o que reduzirá custos e incentivará a contratação de profissionais locais.

Portanto, alugar uma casa em Marabá-PA é crucial. Essa medida garante apoio aos estudantes, investe no futuro do município e fortalece o comércio local, contribuindo para o bem-estar da sociedade. A ação da prefeitura é um exemplo de como políticas públicas voltadas para a educação e o suporte aos jovens podem ter impactos duradouros e positivos na comunidade. É um investimento estratégico que promove a inclusão, a igualdade de oportunidades e o desenvolvimento sustentável, beneficiando não apenas os estudantes, mas toda a população de Goianésia do Pará.

4. DESCRIÇÕES E QUANTIDADES:

A descrição e quantitativos dos itens estão encartados nas Solicitações de Despesas em anexo, juntamente ao laudo técnico elaborado por sua equipe técnica setor de engenharia.

5. PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER ASSINADA O INSTRUMENTO CONTRATUAL:

A assinatura ocorrerá após a concretização do procedimento, na forma da lei.

6. ESTIMATIVA FINANCEIRA:

Considerando a inviabilidade de competição, deverá ser solicitado da empresa a ser contratada a comprovação dos preços praticados em contratos semelhantes à proposta enviada à Prefeitura de Goianésia do Pará correspondente ao valor de R\$ 3.000,00 (Três Mil, reais) mensal.

7. LOCAL DA EXECUÇÃO:

Travessa Augusto Serrano nº 1374 QD R-01 Lote 05 – Novo Horizonte, Marabá – PA, CEP: 68500-030.



**PREFEITURA GOIANÉSIA DO PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

8. INDICAÇÃO DA EQUIPE/COMISSÃO RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

Os membros foram designados, nomeados e empossados por meio da Portaria nº 029/2024/GP-PMGP, a seguir identificados:

NOME: Amanda Oliveira da Silva. **MATRÍCULA:** 25517-6.

NOME: Renata Oliveira Meira Lopes. **MATRÍCULA:** 25638-14.

9. PRAZO PROJETADO PARA PAGAMENTO:

O prazo projetado para pagamento será de acordo com o usual aplicável ao objeto contratado.

Em conformidade com a legislação vigente, submeto o presente DFD para avaliação por parte da autoridade competente.

Goianésia do Pará – PA, 28 de maio de 2024.

LINDOMAR PEREIRA DE SOUZA
Secretário Municipal de Educação