



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

Este documento marca a primeira etapa do planejamento e apresenta os estudos necessários para a contratação de uma solução que supra às demandas do Fundo Municipal.

Nosso objetivo principal é analisar detalhadamente essas necessidades e identificar a melhor solução disponível no mercado, considerando as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública. Dessa forma, buscamos atender de maneira eficiente aos interesses e necessidades dessas áreas representadas por suas estruturas organizacionais.

1. INFORMAÇÕES GERAIS

Órgãos demandantes:

- Fundo Municipal de Educação

2. DO OBJETO

- 2.1. Locação de imóvel localizado no km 201, vila Monte Sinai, a ser utilizado como casa de apoio para professores.

3. REGIME REGENTE

- 3.1. A presente contratação será regida pela lei nº 14.133/2021, art. 74, inciso V, e legislações correlatas.

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. A locação do imóvel localizado na BR-230, km 201, Vila Monte Sinai, zona rural do município de Uruará-Pá, é imprescindível para atender à demanda de instalação de uma casa de apoio para professores que atuam na região. O imóvel será utilizado para dar suporte aos profissionais da educação que fazem parte do projeto SOME, desenvolvido em parceria com o Governo do Estado, e que funciona na sede da EMEF Tiradentes.
- 4.2. Essa iniciativa visa proporcionar condições adequadas para os professores que precisam estar na unidade escolar, permitindo a realização de atividades pedagógicas tanto no formato presencial quanto remoto. Além disso, o espaço será equipado para atender todas as necessidades do corpo docente, contribuindo diretamente para a melhoria das condições de trabalho e, conseqüentemente, para a qualidade do ensino oferecido aos alunos da zona rural.
- 4.3. A avaliação técnica realizada pelo setor de Engenharia confirma que o imóvel atende aos requisitos necessários. Ademais, não existem imóveis públicos disponíveis ou em condições que atendam às exigências desta demanda específica na localidade.
- 4.4. Diante disso, a contratação se justifica pela essencialidade de oferecer um ambiente adequado e estruturado aos professores, garantindo o pleno desenvolvimento das atividades educacionais e contribuindo para a execução eficiente do projeto SOME e das demais ações pedagógicas realizadas na EMEF Tiradentes.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. Fornecer o objeto de acordo com os parâmetros estabelecidos no TR, atendendo os requisitos e observadas às normas constantes neste instrumento.
- 5.2. Colocar a disposição da SEMED, os meios necessários à comprovação da qualidade do



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ: 29.602.538/0001-58



- imóvel, permitindo a verificação das especificações em conformidade.
- 5.3. Assumir o ônus e responsabilidades pelo recolhimento de todos os tributos municipais que incidam ou venham a incidir sobre o objeto.
 - 5.4. Disponibilização e fornecimento de todos os reparos e substituições necessários ao saneamento dos óbices ocorridos.
 - 5.5. Arcar com todas as despesas, diretas e indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, inclusive aquelas com reparos estruturais.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

- 6.1. O custo valor da contratação considerará o preço praticado pelo profissional, conforme orientação do TCU, por trata-se de impossibilidade de competição.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 7.1. A solução proposta consiste na locação de imóvel localizado no km 201, vila Monte Sinai, a ser utilizado como casa de apoio para professores, por meio de Inexigibilidade, com o objetivo de atender às necessidades do Fundo Municipal de Educação.
- 7.2. A referida locação é formalizada com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.
- 7.3. Pela justificativa apresentada, a solução técnica escolhida é a contratação NOELMA SANTANA MACIEL, sob o regime de execução indireta conforme Lei 14.133/2021 e alinhada com a necessidade do Fundo Municipal de Educação.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

ITEM	QUANT	UNID	DESCRIÇÃO	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
1	12	MÊS	Locação de imóvel localizada no BR 230 km 201 sul, Agrovila Monte Sinai, na Rua da Felicidade, sendo o lote 05 da quadra 03, Uruará-Pá.	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00

9. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

- 9.1. O valor total máximo estimado para a contratação será aproximadamente de R\$ 24.000,00 (Vinte e Quatro Mil Reais).

10. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

- 10.1. A solução da necessidade não vislumbra o parcelamento, pois se trata de locação de imóvel.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

- 11.1. Não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes no presente objeto desta contratação

12. DO PLANO DE CONTRAÇÃO ANUAL

- 12.1. O Plano Anual de Contratação encontra-se em fase de elaboração. Além disso, a demanda



está em consonância com o consumo registrado nos anos anteriores e está devidamente respaldada pela Lei Orçamentária Anual (Lei Municipal nº 631/2024).

13. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- 13.1. Melhoria nas condições de trabalho dos professores: Proporcionar um ambiente adequado e equipado para que os docentes possam desempenhar suas funções de forma confortável e eficiente.
- 13.2. Apoio à continuidade do ensino na zona rural: Viabilizar a execução das atividades educacionais, tanto no formato presencial quanto remoto, garantindo o atendimento aos alunos da EMEF Tiradentes e do projeto SOME.
- 13.3. Aproximação entre os professores e a comunidade escolar: Facilitar a integração dos docentes com a realidade local, promovendo maior interação e engajamento no processo educacional.
- 13.4. Contribuição para a qualidade do ensino: Oferecer suporte estrutural para os profissionais, refletindo diretamente na melhoria do ensino e aprendizagem dos alunos.
- 13.5. Cumprimento das metas educacionais do município: Apoiar a execução das políticas públicas de educação, em parceria com o Governo do Estado, assegurando o pleno funcionamento das atividades pedagógicas na região.

14. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

- 14.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

15. IMPACTOS AMBIENTAIS

- 15.1. Sem impactos ambientais decorrentes da atividade.

16. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 16.1. Conforme a Lei nº 14.133/2021, a contratação por inexigibilidade de licitação é permitida em casos onde há inviabilidade de competição, conforme disposto no Art. 74, inciso V. Esse dispositivo legal autoriza a “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, desde que haja comprovação de compatibilidade do preço com o valor de mercado, fundamentada em avaliação prévia.
- 16.2. Além disso, a avaliação técnica realizada por engenheiro da administração atestou a compatibilidade do preço de locação com os valores praticados no mercado, garantindo a economicidade da contratação e o atendimento aos princípios da Administração Pública.

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

- 17.1. Com base nos levantamentos realizados, nos estudos técnicos preliminares e na avaliação da demanda educacional enfrentada pelo Fundo Municipal de Educação, conclui-se pela necessidade e viabilidade da contratação de imóvel por meio de inexigibilidade de licitação, conforme disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.
- 17.2. A solução apresentada, que contempla a locação do imóvel localizado na BR 230 km 201 sul, Agrovila Monte Sinai, na Rua da Felicidade, sendo o lote 05 da quadra 03, Uruará-Pá, atende de maneira satisfatória aos critérios de localização, infraestrutura e segurança



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ: 29.602.538/0001-58



- necessários para a instalação de uma casa de apoio para professores que atuam na região.
- 17.3. Adicionalmente, destaca-se que a avaliação técnica do imóvel comprovou a compatibilidade do preço com o mercado, conforme orientação do TCU e avaliação do engenheiro responsável. Essa contratação proporciona uma solução célere, eficiente e alinhada com os princípios que regem a Administração Pública, como eficiência, economicidade e continuidade do serviço público educacional.
- 17.4. Portanto, recomenda-se a formalização do contrato com a NOELMA SANTANA MACIEL, portadora do CPF nº 702.101.792-87, de modo a garantir a continuidade do atendimento educacional e a manutenção dos padrões de qualidade exigidos pela legislação vigente e pelos princípios administrativos aplicáveis.

Uruará/Pá, 24 de janeiro de 2025.

Milena Martini dos Santos
Setor De Planejamento



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ: 29.602.538/0001-58



TERMO DE APROVAÇÃO

Na qualidade de Órgãos Demandantes aprovo Estudo técnico preliminar cujo objeto é Locação de imóvel localizado no km 201, vila Monte Sinai, a ser utilizado como casa de apoio para professores.

Nayana Costa Bastos
Secretária Municipal de Educação