

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR -ETP

### 1. Informações Básicas:

- 1.1 Este documento representa a etapa inicial do processo de planejamento, reunindo os estudos preliminares necessários à contratação da solução destinada a atender à demanda descrita a seguir. Seu principal propósito é analisar a necessidade apresentada e identificar, no mercado, a alternativa mais adequada para supri-la, em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública, bem como com as normas legais vigentes.

### 2. Do Objeto:

- 2.1 LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO URBANO, COM NO MÍNIMO, EDIFICAÇÃO, PAREDES DE ALVENARIA, PINTURA, COBERTURA DE TELHAS E BANHEIROS INTERNOS, DESTINADO À GUARDA DE BENS MÓVEIS INSTITUCIONAIS, PERTENCENTES À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.

### 3. Necessidade da Contratação:

- 3.1 Em razão da Secretaria Municipal de Educação não dispor de espaço em condições adequadas para a guarda de mobílias escolares e de escritório, urgente se faz a locação de um imóvel em condições dignas, que ofereça a capacidade de abrigar os bens móveis institucionais essenciais para o bom andamento da Educação Pública Municipal.
- 3.2 São 123 (cento e vinte e três) Escolas sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação, cujas demandas exigem atendimentos ágeis, precisos e eficazes, sobretudo em situações que requerem resposta imediata. Para assegurar a qualidade e eficiência desses atendimentos, é essencial manter a estrutura escolar constantemente atualizada e organizada, o que inclui a disponibilização de mobiliário adequado como carteiras, cadeiras, armários, quadros e demais equipamentos escolares e de escritório. Considerando a necessidade de prontidão, esses itens devem estar previamente adquiridos e armazenados em local apropriado. Essa exigência constitui o principal motivo para a locação do imóvel objeto deste Estudo Técnico Preliminar (ETP).
- 3.3 A garantia da locação objeto deste ETP, tem por finalidade velar pelo direito individual do aluno quanto ao acesso à educação, assegurando que a demanda estudantil seja atendida com dignidade e qualidade, além de promover a correta prestação do serviço público educacional. Desta forma, acentua-se, portanto, o cumprimento com a efetivação do direito constitucional estabelecido nos Termos da Carta Magna Brasileira de 1988, especialmente no Art. 206 e Incisos e Art. 208 e Incisos.

#### 4. Unidade Requisitante:

- 4.1 A LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO URBANO, COM NO MÍNIMO, EDIFICAÇÃO, PAREDES DE ALVENARIA, PINTURA, COBERTURA DE TELHAS E BANHEIROS INTERNOS, DESTINADO À GUARDA DE BENS MÓVEIS INSTITUCIONAIS, PERTENCENTES À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, está sendo requisitada pela Secretaria Municipal de Educação do Município de Itaituba, Estado do Pará, sob a responsabilidade do Ilustríssimo -Secretário Municipal de Educação Sr. Amilton Teixeira Pinho.

#### 5. Requisitos da Contratação:

- 5.1 Trata-se da LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO URBANO, COM NO MÍNIMO, EDIFICAÇÃO, PAREDES DE ALVENARIA, PINTURA, COBERTURA DE TELHAS E BANHEIROS INTERNOS, DESTINADO À GUARDA DE BENS MÓVEIS INSTITUCIONAIS, PERTENCENTES À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, que tramitará por contratação, através de Inexigibilidade de Licitação, conforme previsto no Art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133 de 01 de Abril de 2021.
- 5.2 A garantia ora prevista compreende o fiel e integral cumprimento, pela pessoa física responsável, em estrita conformidade com todas as obrigações estabelecidas na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – bem como suas eventuais alterações e disposições supervenientes
- 5.3 A contratação contempla a locação de imóvel, tipo galpão urbano, destinado à guarda de bens móveis institucionais, pertencentes à Secretaria Municipal de Educação.
- 5.4 O Contratado deverá assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica, sobre as condições de segurança estrutural do imóvel, sem custo adicional para a Contratante.
- 5.5 A Locação do Imóvel objeto deste ETP deverá ter a garantia mínima de 12 (doze) meses ou a garantia do Contratado, a contar da assinatura do contrato, podendo o contratado oferecer prazo superior ao acima mencionado, sem custo adicional à Contratante.

#### 6. Habilitação Jurídica, Física

- 6.1. Deverá o contratado comprovar habilitação mediante os seguintes requisitos:

- **Documento de Identificação** – RG e CPF, ou CNH do locador;
- **Comprovante de Propriedade do Imóvel** – Escritura do imóvel e Certidão de Registro de Imóvel, e ou Contrato de Compra e Venda;

- **Comprovante de Residência** – Conta de Energia Elétrica, Água ou Telefone
- **Justificativa de Preço** – Análise do Valor da Contratação.

## 7. Qualificação Técnica

7.1. O Imóvel deverá apresentar estruturas em boas condições. Possuir adequações para atendimento às necessidades da Administração, com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é assegurar à demanda estudantil o acesso à escola em condições dignas de atendimento, bem como proporcionar a adequada execução do serviço público.

## 8. Sustentabilidade

8.1 Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

## 9. Dotação Orçamentária:

9.1 Os recursos para a presente contratação estão disponíveis na Lei Orçamentária Anual Vigente Lei Municipal nº 4.175, de 27 de Dezembro de 2024, atendidos pela seguinte dotação:

**12.122.1005 2.038** Manutenção da Secretaria de Educação.

**Natureza: 3.3.90.36.00** Outros Serv. De Terceiros Pessoa Física

**Finalidade:** Locação de Imóvel tipo galpão urbano para à guarda de bens móveis institucionais, pertencentes à Secretaria Municipal de Educação

**Fonte: 15001001**

## 10. Condições de Entrega

I – O prazo de entrega do imóvel deverá ser condizente com a data da assinatura da contratação, podendo ser prorrogado desde que motivado e acertado pela Contratante.

II – Caso não seja possível a entrega na data prevista, o proprietário do imóvel deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 2 dias de antecedência para que qualquer fator que leve à prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

III – o imóvel deverá constar com a garantia das condições que exige à guarda de bens móveis institucionais, pertencentes à Secretaria Municipal de Educação.

IV – A entrega das chaves do imóvel deverá ser realizada, no ato da contratação, na Diretoria Administrativa da Secretaria Municipal de Educação, situada na Travessa 15 de agosto, 169, CEP 68.180-610, neste Município (REFERÊNCIA: entre Rua Dr. Hugo de Mendonça e Avenida Nova de Santana).

## 11. Demanda Estimada Quantidades Previstas

11.1. O Imóvel deverá dispor no mínimo de EDIFICAÇÃO, PAREDES DE ALVENARIA, PINTURA, COBERTURA DE TELHAS E BANHEIROS INTERNOS. Este será destinado à guarda de bens móveis institucionais, pertencentes à Secretaria Municipal de Educação, pelo período de 12 (doze) meses.

11.2. Após visita, in loco, no imóvel que se encontra localizado em área urbana, neste Município, pôde-se constatar que este se encontra em plenas condições, conforme Relatório Fotográfico, em anexo, para à guarda de bens móveis institucionais, pertencentes à Secretaria Municipal de Educação, pelo período de 12 (doze) meses.

## 12. Levantamento de Mercado:

12.1. A escolha da contratação para a locação do imóvel, por serviços de terceiros / pessoa física, justifica-se em razão da Secretaria Municipal de Educação não dispor de um local em condições adequadas para armazenar as mobílias escolares e de escritório. Adiciona-se que a contratação deve-se ao fato, também, pelo contratado apresentar às exigências compatíveis ao atendimento que precisa a Secretaria Municipal de Educação.

## 13. Estimativa do Valor da Contratação:

| ITEM | UND | QTD | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                     | VALOR MENSAL | VALOR TOTAL   |
|------|-----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 01   | MÊS | 12  | LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO URBANO, COM NO MÍNIMO, EDIFICAÇÃO, PAREDES DE ALVENARIA, PINTURA, COBERTURA DE TELHAS E BANHEIROS INTERNOS, DESTINADO À GUARDA DE BENS MÓVEIS INSTITUCIONAIS, PERTENCENTES À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES. | R\$ 8.205,00 | R\$ 98.460,00 |

13.1. O valor de R\$ 8.205,00 (Oito Mil, Duzentos e Cinco Reais) / Mês, que fora acordado entre as partes pela Locação do Imóvel está compatível com a realidade local.

13.2. Sendo assim, o valor total da Contratação será de **R\$ 98.460,00 (Noventa e oito mil, quatrocentos e sessenta reais)**, podendo a Administração, nos termos da legislação vigente e regência dos certames afins, proceder com a contratação objeto deste processo.

## 14. Descrição da solução como um todo

14.1. Trata-se do imóvel tipo galpão urbano localizado à Avenida Francisco de Sousa Cirino, Nº 1001 B, Bairro Jardim das Araras, nesta cidade de Itaituba-PA, com uma área total de 624m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e

quatro metros quadrados) de área construída, com a seguinte descrição: segue 24,0m (vinte e quatro metros) pela frente, e 26,0 (vinte e seis metros) de fundos, limitando-se pela frente com a Avenida de Sousa Cirino, pelo lado direito com o lote nº 463, pelo lado esquerdo com o lote nº 469 e pelos fundos com os lotes nº 474, nº 475, nº 476 e nº 477, todos do loteamento Jardim das Araras, com edificações, paredes de alvenaria, pintura, cobertura de telhas de zinco e banheiros internos. Com base na constatação sobre a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, o imóvel é o escolhido. O imóvel fica situado em área urbana, neste Município. A estrutura do imóvel está em condições que favorecem a adequada conservação dos bens móveis institucionais pertencentes à Secretaria Municipal de Educação. Adiciona-se que a relação custo-benefício da contratação é considerada favorável. A locação do imóvel tramitará por contratação, através de Inexigibilidade de Licitação, conforme previsto no Art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133 de 01 de Abril de 2021.

## 15. Resultados Pretendidos:

15.1. A presente contratação visa, em sua essência, resguardar com máxima eficácia o direito público subjetivo do educando, assegurando à Classe Estudantil o pleno acesso ao ambiente escolar em condições que honrem a dignidade do atendimento educacional. Tal iniciativa, além de fortalecer os pilares dos serviços essenciais prestados pela Educação, contribui decisivamente para a racionalização e aprimoramento da alocação dos recursos da Administração Pública Municipal, em consonância com os princípios da eficiência e da equidade fiscal.

## 16. Viabilidade da Contratação:

16.1. A viabilidade deste Estudo Técnico Preliminar fundamenta-se na adequação e eficiência dos compartimentos e instalações oferecidos pelo imóvel, os quais atendem de forma satisfatória às necessidades da Secretaria Municipal de Educação. Ademais, os custos estimados mostram-se compatíveis com os princípios de economicidade que regem a gestão da receita pública.

  
AMILTON TEIXEIRA PINHO  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
DECRETO MUNICIPAL Nº 005/2025

**Amilton Teixeira Pinho**  
Secretário Municipal de  
Educação de Municipal de Itaituba  
Decreto Municipal nº 005/2025