

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)**

Órgão: Prefeitura Municipal de Itaituba

Setor requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO (SEMED).



Responsável pela Demanda: AMILTON TEIXEIRA PINHO.

E-mail: diradsemed@outlook.com

Telefone: (93) 3518-0493

**1. Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL “BRANCA DE NEVE” COMO ANEXO, IMÓVEL COM; NO MINIMO 05 SALAS E DOIS BANHEIROS, pelo período de 12 (doze) meses.**

**2. Justificativa da necessidade da contratação**

2.1 Com a larga migração de famílias fixando moradas no residencial Piracana do Programa Habitação “Minha Casa Minha Vida”, estendido aos fluxos demográficos e conseqüentemente ao afluxo de crianças de 02 a 05 anos que passaram/passam a residir naquele Bairro e proximidades, as 12 (doze) salas de aulas do Centro Municipal de Educação Infantil “Branca de Neve”, único centro de Educação Infantil localizado no Bairro Piracana, tornaram-se **INSUFICIENTES** para atender à crescente demanda.

2.2 Portanto, não havendo salas de aulas em número suficiente que atenda o público da Educação Infantil, na sua totalidade, fica o Sistema Municipal de Ensino sob às determinações do Conselho Estadual de -Educação do Estado do Pará – CEE/PA, com a responsabilidade de ANEXAR SALAS DE AULAS “ISOLADAS” À ESCOLA MATRIZ, conforme autoriza a Resolução Nº 485 de 15.12.2009 – CEE/PA.

2.3 A garantia da locação objeto deste instrumento, tem por finalidade velar pelo direito público subjetivo do aluno, assegurando à demanda da Educação Infantil o acesso à escola. Desta forma, acentua-se, portanto, o cumprimento com a efetivação do direito constitucional estabelecido no Art. 206, Inciso da Carta Magna Brasileira quando determina sobre: “a igualdade de condições para acesso e permanência na escola, bem como impõe ao Poder Público, dentre outras obrigações, o dever de garantir o atendimento ao educando, na escola, aliado aos programas suplementares” (...) (art. 208, inciso VII da CF).



### 3. Descrições e quantidades.

ITEM	UND	QTDE	DESCRIÇÃO
01	MÊS	12	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL "BRANCA DE NEVE" COMO ANEXO, IMÓVEL DEVERÁ TER NO MÍNIMO 05 SALAS E DOIS BANHEIROS, pelo período de 12 (doze) meses.

### 4. Observações gerais.

**4.1. Prazo de Entrega/ Execução:** O prazo de entrega do Imóvel deverá ser condizente com a data da assinatura da contrato, podendo ser prorrogado desde que motivado e acertado pela contratante, de acordo com a Lei 14.133/2021, arts. 106 e 107..


**4.2. Local e horário de Entrega das Chaves do Imóvel.** A entrega das Chaves do Imóvel deverá ser realizada no ato da contratação, ou definida pela Diretoria Administrativa da Secretaria Municipal de Educação, situada na travessa 15 de agosto, 169, CEP 68.180-610 neste município (Referencia: entre Rua Dr. Hugo de Mendonça e Av: Nova de Santana).

**4.3. Unidade e servidor responsável para esclarecimentos:** Secretaria Municipal de Educação/Diretoria de Administração/Secretário de Administração Amilton Teixeira Pinho

**4.4. Prazo para pagamento:** O pagamento será Realizado Mensalmente..

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

Itaituba/PA, 05 de Março 2025.

  
\_\_\_\_\_  
AMILTON TEIXEIRA PINHO  
Secretário Municipal de Administração

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**

### **1. Informações Básicas:**

1.1 O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá a necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância aos princípios que regem a Administração Pública e às normas vigentes da legislação em vigor.

### **2. Do Objeto:**

2.1 LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL "BRANCA DE NEVE" COMO ANEXO, IMÓVEL COM; NO MINIMO 05 SALAS E DOIS BANHEIROS, pelo período de 12 (doze) meses.

### **3. Necessidade da Contratação:**

3.1 Com a larga migração de famílias fixando moradas no residencial Piracaná do Programa Habitação "Minha Casa Minha Vida", estendido aos fluxos demográficos e conseqüentemente ao afluxo de crianças de 02 a 05 anos que passaram/passam a residir naquele Bairro e proximidades, as 12 (doze) salas de aulas do Centro Municipal de Educação Infantil "Branca de Neve", único centro de Educação Infantil localizado no Bairro Piracaná, tornaram-se **INSUFICIENTES** para atender à crescente demanda.

3.2 Portanto, não havendo salas de aulas em número suficiente que atenda o público da Educação Infantil, na sua totalidade, fica o Sistema Municipal de Ensino sob às determinações do Conselho Estadual de Educação do Estado do Pará -CEE/PA, com a responsabilidade de ANEXAR SALAS DE AULAS "ISOLADAS" À ESCOLA MATRIZ, conforme autoriza a Resolução Nº 485 de 15.12.2009 -CEE/PA.





3.3 A garantia da locação objeto deste ETP, tem por finalidade velar pelo direito público subjetivo do aluno, assegurando à demanda da Educação Infantil o acesso à escola. Desta forma, acentua-se, portanto, o cumprimento com a efetivação do direito constitucional estabelecido no Art. 206, Inciso da Carta Magna Brasileira quando determina sobre: “a igualdade de condições para acesso e permanência na escola, bem como impõe ao Poder Público, dentre outras obrigações, o dever de garantir o atendimento ao educando, na escola, aliado aos programas suplementares” (...) (art. 208, inciso VII da CF).

#### **4. Unidade Requisitante:**

4.1 A LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ANEXO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL “BRANCA DE NEVE”, 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 DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ANEXO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL “BRANCA DE NEVE”, 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 consiste na prestação pela contratada, de todas as obrigações previstas na Lei Nº 8.078, de 11/09/1990 – Código de Defesa do Consumidor - e alterações subsequentes.

5.3 A contratada deverá assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecida na legislação, em conformidade com as normas e registros exigidos pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, Agência Nacional de Vigilância Sanitária compulsoriamente e expresso neste ETP, e seus Anexos.



5.4 Deverá ser submetida à aprovação prévia da contratante, alterações na estrutura do imóvel que contenham características e especificações técnicas iguais ou superiores ao da contratação, 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 da Empresa, a contar da assinatura do contrato, podendo a contratada oferecer prazo superior ao acima mencionado, sem custo à Administração.

## **6. Habilitação Jurídica, Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:**

6.1 Deverá a contratada comprovar: habilitação mediante os seguintes requisitos

- I. A inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- II. A inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- III. A regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- IV. A regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, quando houver que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- V. A regularidade perante a Justiça do Trabalho, quando houver;
- VI. O cumprimento do disposto nos termos da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, bem como do inciso IV do artigo 44, da Lei nº 10.406/2002.
- VII. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado.
- VIII. documentos de eleição de seus administradores, com as respectivas alterações, caso existam.
- IX. Cédula de identidade ou outro documento de identificação com foto do representante da empresa e do procurador, se houver.
- X. Procuração válida, se for o caso.
- XI. Proposta e Documentação relativa ao imóvel comprovando a propriedade ou direito real

## 7. Qualificação Técnica

7.1. O Imóvel deverá apresentar uma estrutura em boas condições. Possuir adequações para atendimento às necessidades da Administração, com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento à demanda da Educação Infantil.

## 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:

**12.361.0401 2.051** Manutenção do Ensino Básico.

**Natureza: 3.3.90.39.00** – Outros serviços de terceiros, pessoa jurídica.

**Finalidade:** Locação de Imóvel para o funcionamento do Anexo do C.M.E.I. “Branca de Neve”

**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 assinalada, a contratada 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 o acesso, com segurança, do público alvo, neste caso, da Educação Infantil.

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 de no mínimo 05 (cinco) salas, e dois banheiros, com mínimas condições para o funcionamento para o centro infantil.

11.2 Imóvel este que após visita in-loco, fora localizado bem próximo e que está em plenas condições para o funcionamento como anexo do Centro Infantil Branca de Neve, comprovada através do relatório fotográfico no anexo I.

## Levantamento de Mercado:

12.1. As análises da contratação foram detalhadamente estudadas com a finalidade de identificar no mercado a melhor solução para suprir às necessidades da Educação Pública Municipal, neste caso, especificamente, a demanda da Educação Infantil, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

12.2. A pesquisa de mercado fora realizada através de imobiliária, conforme Laudo de Avaliação Mercadológica, documento comprovado em anexo.

## 13. Valor da Contratação:

ITEM	UND	QTD	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Mês	12	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL "BRANCA DE NEVE" COMO ANEXO, IMÓVEL DEVERÁ TER NO MINIMO 05 SALAS E DOIS BANHEIROS, pelo período de 12 (doze) meses.	R\$ 4.200,00	R\$ 50.400,00

13.1 O valor de R\$ 4.200,00 ( Quatro Mil e Duzentos Reais), Mês, valor este que fora acordado entre as partes pela locação do imóvel, e que está compatível com a realidade do mercado, conforme o Parecer Técnico Mercadológico.

13.2. Sendo assim, o valor da Contratação será de **R\$ 50.400,00 (Cinquenta Mil e Quatrocentos Reais)**, podendo a Administração, nos termos da legislação vigente e regência dos certames afins, proceder com a contratação objeto deste processo.

13.3 Valor este que poderá ser reajustado, previsto em edital conforme ao Parágrafo 7º, art. 25 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

#### **14. Descrição da solução como um todo**

14.1. Trata-se do imóvel urbano constituído de uma área livre no total de 1.337 m2. Sendo, 195m2 de área construída. Com base na constatação sob a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, o imóvel é o escolhido. O Imóvel fica situado à Rua Francisco Macedo (29ª Rua), nº 610, CEP 68.180-610, Bairro Piracana, na cidade de Itaituba, Estado do Pará. É construído em alvenaria padrão médio, coberto com telhas Brasilit e fôrro em PVC, no seu interior há 05 (cinco) salas de aula climatizadas com quadros de escrever e grades nas janelas. A pintura em bom estado, piso em cerâmica. Há 02 (dois) banheiros sociais com box separados. A estrutura do imóvel em boas condições. Adicionalmente, o imóvel possui condições para atendimento as necessidades da Administração, com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento à demanda da Educação Infantil. 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. Pretendem-se com esta contratação, assegurar da melhor forma o direito público subjetivo do aluno, garantindo à Classe da Educação Infantil acesso à Educação Escolar, com segurança e responsabilidade. Adicionalmente, o bom andamento dos serviços essenciais da Educação, bem como a melhor distribuição da receita da Administração Pública Municipal.

#### **16. Viabilidade da Contratação:**

16.1. A viabilidade deste ETP justifica-se pela eficiência de compartimentos e instalações que oferece o imóvel, em benefício do atendimento à demanda da Educação Infantil, e ainda, por serem os custos previstos compatíveis à economicidade da receita da Administração Pública.

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



**Anexo I**  
**RELATÓRIO FOTOGRAFICO**  
**Salas**



**BANHEIROS**



**PÁTIO FECHADO**



Conforme visita nas proximidades do CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL "BRANCA DE NEVE", foi identificado o imóvel com uma área livre no total de 1.337 m<sup>2</sup>. Sendo, 195m<sup>2</sup> de área construída, distribuídos em 05 (cinco) salas de aula, já climatizadas com quadros de escrever e grades nas janelas. Banheiros adequados e pátio fechado, conforme relatório fotográfico acima, imóvel este que atende até o que se pede no objeto da solicitação!

Imóvel fica localizado na Rua Francisco Macedo (29ª Rua), nº 610, CEP 68.180-610, Bairro Piracana, na cidade de Itaituba, Estado do Pará, ao lado do Centro Infantil,