

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 COM, NO MÍNIMO, 15 SALAS, 02 ÁREAS E 25 BANHEIROS, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL "ABC", pelo período de 12 (doze) meses.

3. Necessidade da Contratação:

3.1 Em razão do prédio que abriga o Centro Municipal de Educação Infantil "A B C", Instituição localizada em região garimpeira, neste Município- apresentar degradação/deterioração grave em decorrência de uso, bem como pelo fator temporal, urgente se faz a locação de um imóvel em condições dignas, que ofereça a capacidade de abrigar a instalação da Instituição de Educação Infantil, na mesma localidade, ou seja, no Distrito de Moraes Almeida. Este terá como principal objetivo atender o aluno da demanda infantil que não poderá ficar sem aula em razão da inexistência de prédio escolar, por nenhum dia do ano letivo.

3.2 Portanto, sob às determinações emanadas pela Carta Magna Brasileira, fica o Sistema Municipal de Ensino na incumbência de cumprir com o direito do acesso à educação escolar. Que independente da localidade, se em um determinado endereço há candidatos ao título de estudantes, lá ofertas condicionais terão que existir, uma vez que a garantia de matrícula efetiva no ensino público e gratuito, na localidade onde reside o candidato/aluno, é um direito público subjetivo do estudante, tendo o estado apenas o dever reflexo de prestar, sob pena de macular o ordenamento jurídico, conforme assegura a Lei 8.069/90 que Dispõe sobre o Estatuto da Criança e do Adolescente -ECA.

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 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 COM, NO MÍNIMO, 15 SALAS, 02 ÁREAS E 25 BANHEIROS, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL "ABC", 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 CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL "ABC", 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 do serviço pelo fornecedor/pela pessoa física, 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 contratação contempla a locação de imóvel para o funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil "ABC".

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 a contratada 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 luz, água ou telefone em nome do locador.
- **Declaração de residência** expedida por associação de moradores, ou representante legal da localidade.
- **Justificativa de preço** – análise do valor da contratação



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 e que possa atender 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: 3.3.90.36.00 Outros Serv. De Terceiros Pessoa Física

Finalidade: Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do C.M.E.I. "ABC"

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 empresa 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, 15 salas, 02 áreas e 25 banheiros. Este será destinado ao funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil "ABC", pelo período de 12 (doze) meses.

11.2 Após visita in loco no imóvel que se encontra localizado no Distrito Moraes Almeida, área rural, neste Município, pôde-se constatar que este se encontra em plenas condições, conforme relatório

fotográfico, em anexo, para o funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil "ABC", pelo período de 12 meses, até a conclusão do novo prédio.

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 do Centro Municipal de Educação Infantil "ABC" se encontrar localizado em Área Rural. E, nesta localidade há somente um único imóvel que contempla o objeto deste processo. Adicionalmente, a contratação deve-se ao fato, também, pelo contratado apresentar às exigências compatíveis ao atendimento que precisa a Instituição Educacional pertencente à Rede de Ensino Público Municipal.

13. Estimativa do Valor da Contratação:

ITEM	UND	QTD	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	MÊS	12	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM, NO MÍNIMO, 15 SALAS, 02 ÁREAS E 25 BANHEIROS, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL "ABC", pelo período de 12 (doze) meses.	R\$ 10.000,00	R\$ 120.000,00

13.1. O valor de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais) / Mês, que fora acordado entre as partes pela Locação do Imóvel, está compatível com a realidade local, conforme a declaração exarada pelo representante legal da Comunidade, em anexo.

13.2. Sendo assim, o valor total da Contratação será de **R\$ 120.000,00 (Cento e Vinte Mil 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 rural constituído de 786m² de área construída em alvenaria e está dividido em 03 (três) pavilhões que compreendem as medidas, conforme as especificações: Pavilhão (1) mede: 12m de frente por 15,50m de fundos. Este Pavilhão dispõe de: 07 Salas inclusos, 05 Banheiros. Pavilhão (2) mede: 10m de frente por 30m de fundos. Este Pavilhão dispõe de: 02 Áreas sendo uma o Refeitório, 10 Banheiros sendo 05 com chuveiros. Pavilhão (3) mede: 10m de frente por 30m de fundos. Este Pavilhão dispõe de: 08 Salas, 02 Áreas, 10 Banheiros sendo 05 com chuveiros. Com base na constatação sob a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, o imóvel é o escolhido. O Imóvel fica situado no Distrito de Moraes Almeida, na Rodovia Cuiabá Santarém, Nº 1184, CEP 68.189-000, em Área Rural, neste Município. A estrutura do imóvel está em boas condições. Todo o espaço do imóvel favorece ao bom funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil "ABC". 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. Somado ao 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

Amilton Teixeira Pinho
Secretário Municipal de
Educação de Municipal de Itaituba
Decreto Municipal nº 0005/2025