

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

<b>ETP nº: 001/2025</b>
<b>Servidor/equipe responsável pela elaboração:</b>
Ana Rita Santana da Rocha Silva, Matricula 77.343
<b>Agente Público do setor de licitações responsável pelo <u>acompanhamento</u> da elaboração do ETP:</b>
Aridaí de Almeida Oliveira, matricula 77127

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por fim encontrar a melhor solução para atender à necessidade da **Secretaria Municipal de Educação**, nos termos a seguir expostos.

**I. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, elaborado pela Secretaria Municipal de Educação, da Prefeitura do Cabo de Santo Agostinho/PE, é a escolha da melhor solução para atender à necessidade desta Secretaria para o funcionamento do Conselho Municipal de Educação.

O modelo de locação mais adequado para esta contratação é o tradicional, ou seja, será feita a locação somente do espaço físico, não contemplando serviços acessórios.

**II. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

Há previsão no PCA 2025.

**III. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Conforme o art. 74, inc. V, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

Tanto o imóvel quanto o proprietário deverão estar em situação regular perante a Fazenda Municipal, não sendo admitida a contratação de imóvel em situação irregular, salvo em hipótese devidamente justificada nos autos do processo.

Laudo de avaliação do bem imóvel, emitido por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653, podendo ser elaborado por terceiros, desde que acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;

**Da Subcontratação**

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual, sendo a locação feita diretamente com o proprietário do imóvel

Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, uma vez que se trata de locação de imóvel, para atender a uma demanda específica, e a aplicação de garantias pode tornar sua execução mais complexa.

**IV. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO**

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UN	QUANT	MENSAL	TOTAL
	<b>LOCAÇÃO DE 01 IMÓVEL – situado na Rua Amaro Pereira Cavalcante, Cabo de Santo Agostinho/PE</b>	mensal	12	R\$ 3.500,00	R\$ 42.000,00

**V. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Tendo a Administração Pública interesse no citado imóvel, por atender as finalidades precípuas da mesma quanto à instalação e localização, principalmente por não haver no local outro imóvel disponível com preço vantajoso compatível com os praticados no mercado.

Considerando que a administração pública, não disponibiliza imóvel próprio para a instalação do Conselho Municipal de Educação.

Considerando, por fim, que o imóvel em tela já é utilizado por esta municipalidade, sendo imprescindível a formalização da locação.

**VI. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O valor total previamente estimado para esta contratação é de R\$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil reais), para o período de 12 (doze) meses, sendo o valor de R\$ 3.500,00 (Três mil, e quinhentos reais) mensais.

**VII. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A referida contratação compreende na locação de 01 imóvel para funcionamento do Conselho Municipal de Educação. Logo, considera-se tal contratação suficiente para atender à referida demanda, não sendo necessárias outras contratações, uma vez que esta solução é considerada como ideal para resolver o problema em tela.

**VIII. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Haverá parcelamento do objeto, uma vez que se trata de locação contínua, para um período de 12 (doze) meses ininterruptos, sendo o pagamento realizado mês a mês.

**IX. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

As expectativas dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- Normalizar e Fiscalizar o Sistema Municipal de Ensino;

- b) acompanhar e avaliar as políticas públicas de educação;
- c) promover a participação democrática da comunidade escolar na formulação, execução e controle das ações educacionais no município.

#### X. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não serão necessárias contratações correlatas para esta contratação.

#### XI. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E DAS RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS QUE PODEM SER ADOTADAS

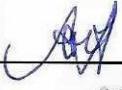
Os possíveis impactos ambientais relativos a esta contratação está relacionada principalmente ao consumo consciente de água e energia elétrica e ao descarte de lixo em local adequado, de modo que a prefeitura possa proceder com seu destino adequado.

#### XII. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO ACERCA DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando o exposto, em especial à importância e urgência da demanda, conclui-se pela viabilidade técnica e econômica da contratação, opinando-se pelo prosseguimento do feito.

Cabo de Santo Agostinho, 27 de maio de 2025

  
Rita Santana da Rocha Silva  
Gerente de Contratos e Licitações-SME

  
Andai de Almeida Oliveira  
Gerente de Finanças, Orçamentos e Contabilidade  
Mat. 77127