

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

REQUISITANTE (S): Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto.

O presente estudo técnico preliminar consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução, visando fundamentar a elaboração do termo de referência, consoante previsto no art. 6º, inciso XX da Lei 14.133/2021.

1. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

- 1.1. A necessidade de locação de um imóvel para o almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto surge da importância desse espaço para a adequada gestão e armazenamento dos materiais utilizados nas unidades escolares do município. O almoxarifado é responsável pelo recebimento, organização e distribuição de materiais pedagógicos, administrativos e de manutenção, garantindo o funcionamento eficiente das escolas e o suporte necessário às atividades educacionais.
- 1.2. A contratação visa ainda atender à necessidade urgente e continua de um espaço adequado para o armazenamento dos produtos da merenda escolar destinados às escolas da rede pública municipal. A inexistência de um espaço apropriado compromete a logística, a qualidade e a segurança dos alimentos, essenciais para o fornecimento de uma merenda escolar de qualidade, influenciando diretamente o desempenho e a saúde dos estudantes.
- 1.3. O contexto institucional reforça a importância da rápida adoção de medidas para solucionar esse problema, assegurando que a Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto mantenha sua capacidade operacional e cumpra suas funções estratégicas sem prejuízos à comunidade escolar.
- 1.4. Portanto, a locação de um novo imóvel para uso como almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto é uma demanda essencial e urgente, que exige a atenção e o empenho da administração pública municipal.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1. Requisitos Gerais:

- 2.1.1. Espaço adequado para armazenamento seguro de alimentos;
- 2.1.2. Facilidade de acesso ao imóvel, com infraestrutura apropriada para a recepção e distribuição de materiais escolares e produtos alimentícios.

2.2. Requisitos Legais:

- 2.2.1. Conformidade com a Lei 14.133/2021, respeitando todos os princípios estabelecidos, como a legalidade e a impessoalidade;

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO.

- 2.2.2. O proprietário do imóvel deverá possuir todas as licenças e autorizações necessárias para o funcionamento do espaço, devendo ainda comprovar a regularidade fiscal, apresentando toda a documentação exigida para a formalização da contratação.
- 2.3. Requisitos da Contratação:
- 2.3.1. Período de locação inicial de 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogação conforme a necessidade e o desempenho observado.
- 2.3.2. Imóvel deve estar totalmente disponível e em boas condições estruturais antes da assinatura do contrato para evitar custos adicionais imprevistos.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

- 3.1. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência, especialmente o que preconiza o art. 44 da Lei Federal nº 14.133/2021:
- a) **Aquisição de imóvel pronto para uso:** No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.
- b) **Locação de imóvel pronto para uso:** No modelo de locação de imóvel, há a disponibilização do bem pela Locadora, atendendo as características impostas pela Locatória, conforme os termos contratuais, isso quando se constata a inexistência de local de posse da Administração Pública que seja compatível com a sua necessidade. Tendo como base o histórico de contratações realizadas por este município e por outros órgãos públicos, este modelo possui mais representatividade.
- 3.2. Conclusão:
- 3.2.1. Considerando as duas alternativas acima, a mais viável é a Locação de imóvel pronto para uso, visto que foi identificada instalação física em prédio comercial localizado no endereço do imóvel: Rua Ceará, nº 30, bairro Suapí, Pacaraima/RR.
- 3.2.2. Conforme atestado no Laudo de Vistoria, o imóvel encontra-se em excelente estado de conservação, sem a presença de fissuras ou trincas aparentes nas paredes, o que confere maior segurança estrutural. A cobertura, a pintura, os pisos e as esquadrias apresentam-se igualmente bem preservados. As instalações hidráulicas estão em pleno

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO.

- 2.2.2. O proprietário do imóvel deverá possuir todas as licenças e autorizações necessárias para o funcionamento do espaço, devendo ainda comprovar a regularidade fiscal, apresentando toda a documentação exigida para a formalização da contratação.
- 2.3. Requisitos da Contratação:
- 2.3.1. Período de locação inicial de 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogação conforme a necessidade e o desempenho observado.
- 2.3.2. Imóvel deve estar totalmente disponível e em boas condições estruturais antes da assinatura do contrato para evitar custos adicionais imprevistos.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

- 3.1. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência, especialmente o que preconiza o art. 44 da Lei Federal nº 14.133/2021:
- a) **Aquisição de imóvel pronto para uso:** No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.
- b) **Locação de imóvel pronto para uso:** No modelo de locação de imóvel, há a disponibilização do bem pela Locadora, atendendo as características impostas pela Locatória, conforme os termos contratuais, isso quando se constata a inexistência de local de posse da Administração Pública que seja compatível com a sua necessidade. Tendo como base o histórico de contratações realizadas por este município e por outros órgãos públicos, este modelo possui mais representatividade.
- 3.2. Conclusão:
- 3.2.1. Considerando as duas alternativas acima, a mais viável é a Locação de imóvel pronto para uso, visto que foi identificada instalação física em prédio comercial localizado no endereço do imóvel: Rua Ceará, nº 30, bairro Suapí, Pacaraima/RR.
- 3.2.2. Conforme atestado no Laudo de Vistoria, o imóvel encontra-se em excelente estado de conservação, sem a presença de fissuras ou trincas aparentes nas paredes, o que confere maior segurança estrutural. A cobertura, a pintura, os pisos e as esquadrias apresentam-se igualmente bem preservados. As instalações hidráulicas estão em pleno

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO.

funcionamento, sem indícios de infiltrações. Da mesma forma, as instalações elétricas demonstram bom funcionamento.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 4.1. A solução proposta para a locação do imóvel situado na Rua Ceará, nº 30, bairro Suapí, Pacaraima/RR, busca atender plenamente às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto, oferecendo um espaço apropriado para servir como almoxarifado dos produtos da merenda escolar e gestão e armazenamento dos materiais utilizados nas unidades escolares do município.
- 4.2. Com base nas análises técnicas e na pesquisa de mercado realizadas, a escolha deste imóvel considera diversos fatores que o qualificam como a alternativa mais adequada disponível, justificando a decisão pela sua contratação. Destacam-se, entre os principais aspectos considerados, as condições estruturais e os requisitos de segurança, conforme atestado no Laudo de Vistoria em anexo.
- 4.3. Dessa forma, a referida locação segue os preceitos estabelecidos no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. O valor estimado para a presente contratação foi fundamentado no custo de construção por metro quadrado, tendo como parâmetro o Custo Unitário Básico (CUB/m²) da Construção Civil do Estado de Roraima, conforme o último índice divulgado pelo SINDUSCON/RR em fevereiro de 2025.
- 5.2. Dessa forma, o valor mensal estimado é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), totalizando R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) por doze meses.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTDE.	PREÇO UNITÁRIO (R\$)	PREÇO TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO DO MUNICÍPIO DE PACARAIMA – RR.	MÊS	12	R\$ 6.000,00	R\$ 72.000,00

6. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

- 6.1. O objeto não poderá ser parcelado em razão das características do serviço a ser contratado, não sendo possível sua divisão.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO.

7. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

- 7.1. Não está prevista outra contratação correlatas e/ou interdependentes.

8. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

- 8.1. O serviço solicitado não consta no Plano Anual de Contratações (PCA) da Prefeitura Municipal de Pacaraima, considerando que o referido plano, relativo ao exercício de 2025, ainda não foi elaborado.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- 9.1. A locação de um imóvel para funcionamento do almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto tem como principal objetivo garantir a adequada armazenagem e distribuição dos materiais utilizados pelas unidades escolares, bem como produtos da merenda escolar.
- 9.2. Nesse contexto, espera-se que a disponibilização do novo espaço possibilitará um controle mais rigoroso e eficiente dos estoques, aprimorando os processos de recebimento, armazenagem e distribuição dos materiais. A nova estrutura oferecerá condições superiores de conservação, minimizando riscos de avarias e desperdícios.
- 9.3. Além disso, a centralização e adequada organização dos insumos em ambiente apropriado contribuirão para a racionalização dos fluxos internos da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto, assegurando maior eficiência na gestão dos recursos públicos e fortalecendo a qualidade dos serviços prestados à comunidade escolar.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

- 10.1. Não há providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato.

11. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- 11.1. Não há impactos ambientais consequentes da prestação dos serviços objeto deste contrato.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

- 12.1. É importante pontuar que a Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto (SEMECD) não dispõe de um espaço próprio para o almoxarifado, necessitando assim de locação de espaço físico que viabilize o seu funcionamento.
- 12.2. Para tanto, visa à locação de um imóvel, situado à Rua Ceará, nº 30, bairro Suapí, Pacaraima/RR. Essa contratação é fundamental para a instalação da almoxarifado, que garantirá a adequada armazenagem e distribuição dos materiais utilizados pelas unidades escolares, bem como produtos da merenda escolar.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO.

- 12.3. Ressalta-se que o valor orçado para esta locação está dentro da realidade de mercado, conforme Laudo de Vistoria.
- 12.4. Assim, considerando os pontos listados acima, entendemos ser VIÁVEL e NECESSÁRIA a contratação da solução demandada.

Pacaraima, 17 de março de 2025.



ALSIONE PEREIRA DE ALENCAR SULBÁRAN

Secretária Municipal de Educação, Cultura e Desporto.

Port. n° 008 de 02/01/2025