Comissão de Licitação
03
Fls
UTB
Ass.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO:

O presente documento trata de um Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa apresentar solução que atenda a necessidade da Secretaria da Educação de Uruburetama - SME, de forma que possa atender ao conjunto de características e condições necessárias ao funcionamento temporário da EEIF MARGARIDA MARIA BARBOSA DE VASCONCELOS.

1. OBJETIVO: O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE: A demanda em análise tem como objeto, encontrar uma solução viável, identificando um imóvel destinado ao funcionamento da EEIF MARGARIDA MARIA BARBOSA DE VASCONCELOS, afim de acomodar acomodar os estudantes da educação básica (educação infantil e funadametal I), tendo em vista a impossibilidade de atendimento aos educandos e demais profissionais da educação em suas atividades educacionais, devido ao processo de reforma e ampliação do prédio onde funciona a referida Unidade Escolar, além de atender as necessidades administrativa da escola. Conforme consta na DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL, anexo I a este termo.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL: A contratação pretendida está inserida no Plano de Contratações Anual, com previsão para novembro de 2024 e alinhada com o planejamento da Administração.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO: Este documento delineia os requisitos necessários para a contratação, seja para locação, compra ou construção de imóvel que atenda às necessidades específicas da Unidade Escolar. Os principais pontos incluem a identificação detalhada do tipo de imóvel desejado, garantindo transparência e segurança na contratação.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO: Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado um levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado local, observou-se que, em matéria de soluções para o propósito da Secretaria de Educação, adotar-se-á duas opções possíveis para suprir a necessidade, são eles:

Solução 01: Aquisição
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 do objeto pretendido pela unidade demandante.

Solução 02: Locação
No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal, atualmente.

Análise da Solução:

Comissão de Licitação
04
Fls
UGB
Ass.

Desta feita, concluímos pela solução 02: locação de um imóvel para funcionamento da EEIF Margarida Maria Barbosa de Vasconcelos, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para esta.

A declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Uruburetama, atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades do projeto supracitado, tendo em vista que essa solução é a modalidade proposta, amplamente utilizada pela Administração Pública, conforme verificado em consultas aos órgãos, a qual é comumente utilizada no âmbito deste Município.

Conclui-se que esta, é no momento, a solução mais vantajosa para a administração pública, em contraposição a aquisição de imóvel, em virtude do município, não dispor no momento, de recursos orçamentários para tal aquisição, como também o Centro supracitado, possuir caráter temporário.

Portanto, a escolha pela solução 02, locação de imóvel é a que melhor contempla ao interesse público.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS (MEMÓRIAS DE CÁLCULO):

Para iniciar o processo de planejamento, foi analisado o histórico de locação de imóveis, laudos técnicos de vistoria, valores de mercado para locação de imóveis na região, como também o período de duração das atividades escolares e/ou reforma e amplicação da Unidade Escolar, objeto desta contratação direta.

ITEM	DESCRIÇÃO DA LOCAÇÃO	UND.	QNT.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA LOCALIDADE DE MUNDAÚ PARA FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA EEIF MARGARIDA MARIA BARBOSA DE VASCONCELOS, NO ATENDIMENTO DOS ALUNOS DA EDUCAÇÃO INFANTIL E FUNDAMENTAL 1.	MÊS	12

6.1 O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Para obter-se os valores da futura contratação serão levados em consideração o LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL, elaborado pela equipe de Engenharia da Prefeitura Municipal de Uruburetama, mediante vistoria ao imóvel, *in loco*, obtendo informações de forma detalhadas do imóvel, como estado de conservação e preço de mercado. O valor estimado poderá ser de até de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) mensais, pelo período de doze meses, compreendido entre **novembro de 2024 a outubro de 2025**.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A Secretaria da Educação do município de Uruburetama, em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentadas por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel. Entretanto, a locação deverá atender alguns requisitos necessários para o funcionamento da EEIF MARGARIDA MARIA BARBOSA DE VASCONCELOS, a localização do imóvel, acessibilidade, espaço amplo, entre outros. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, V e § 5° da Lei n° 14.133/2021.
Avaliando-se o presente Estudo Técnico Preliminar – ETP verifica-se que para atender as necessidades da EEIF MARGARIDA MARIA BARBOSA DE VASCONCELOS, necessita de um imóvel com área aproximada de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados).
Posto isto, a descrição completa da solução será apresentada, mediante laudo
de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado em conformidade com a NBR Nº 14.653.

Comissão de Licitação
05
Fls
UGB
Ass.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:
O objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se apenas a um item de locação de imóvel portanto, não se aplica parcelamento da solução.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:
Não há necessidade de contratações correlatas.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:
Este Estudo Técnico Preliminar está em conformidade com as metas e objetivos previstos no planejamento orçamentário do Plano de Contratações Anual (PCA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), Lei Orçamentária Anual (LOA) e em conformidade com as exigências da Lei Federal nº 14.133/2021.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS:
As expectativas dos resultados a serem alcançados com o presente contrato de locação do imóvel são:

a) garantir o atendimento dos alunos no desenvolvimento de suas atividades educacionais;
b) garantir acessibilidade ao público alvo e qualidade no atendimento;
c) garantir condições e qualidade de trabalho para os demais profissionais da Unidade Escolar
d) obter estrutura adaptada para atendimento ao público;
e) garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das diversas atividades educacionais coletivas realizadas por essa unidade e dentre outros serviços ali oferecidos;
e) atender as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Além disso, a adoção das práticas voltadas para a sustentabilidade tratadas neste Estudo visa proporcionar maior economicidade e melhor aproveitamento dos recursos financeiros, materiais e naturais, com o uso consciente dos recursos naturais. Dessa forma, busca-se a proposta mais vantajosa, traduzida na conjugação entre preço, qualidade do imóvel e desenvolvimento sustentável.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS:
Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento:
a) observe as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

b) qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA n° 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte; e

c) na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da UASG 540004 Estudo Técnico Preliminar 6/2021 22 de 26 Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata.

d) nos termos do artigo 4°, § 3°, da Instrução Normativa SLTI/MPOG n° 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, nas obras ou reparos de adequações do imóvel, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes.

Comissão de Licitação
06
Fls
UCB
Ass.

e) Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de "bota fora", encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

f) Os serviços prestados deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiaisconsumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE: Esta equipe de planejamento e demandante declaram viável esta contratação, mostrando-se tecnicamente possível e fundamentalmente necessária, já que foi realizada de forma semelhante em anos anteriores. Ante o exposto, as informações anexadas são uma junção de tudo que foi considerado para justificar a locação pretendida. Com a apresentação desses documentos e analisado o alinhamento entre eles, esta equipe não vislumbra impossibilidade para a concessão.

Uruburetama, 06 de novembro de 2024

ELABORADO POR:

ANTÔNIO DE PÁDUA COELHO COSTA
Presidente da Comissão

LAIRA LIMA DOS SANTOS
Coordenadora da Comissão

MARIA LARISSA CASTRO DAS CHAGAS
Secretária da Comissão

Comissão de Licitação
07
Fls
UGB
Ass.

ANEXOS:

ANEXO I – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL
ANEXO II – MAPA DE RISCOS
ANEXO III – LAUDO TÉCNICO EM VISTORIA PARA LOCAÇÃO.

Comissão de Licitação
08
Fls
JGB
Ass.

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

O Chefe de Patrimônio do município de Uruburetama, Sr. **Jerffeson Yago dos Santos,** inscrito no CPF: 086.294.223-35, **DECLARA**, sob as penas da lei, para cumprimento do Art. 74, § 5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, a **INEXISTÊNCIA** de imóvel público vago e disponível, com área aproximadamente de 170m² (cento e setenta metros quadrados), que possa servir para instalação e funcionamento temporário de núcleos escolares pertencentes a E. E. I. F. MARGARIDA MARIA BARBOSA DE VASCONCELOS na localidade de Mundaú, zona Rural, junto a Secretaria de Educação do Município de Uruburetama.

Uruburetama, 06 de novembro de 2024.

Jerffeson Yago dos Santos

Jerffeson Yago dos Santos
Chefe de Patrimônio
Portaria nº 020901/2024 - SEGOV

Comissão de Licitação
09
Fls
UGB
Ass.

ANEXO II – MAPA DE RISCOS
MAPA DE RISCO PARA A FASE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA LOCALIDADE DE MUNDAÚ PARA FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA EEIF MARGARIDA MARIA BARBOSA DE VASCONCELOS, NO ATENDIMENTO DOS ALUNOS DA EDUCAÇÃO INFANTIL E FUNDAMENTAL 1.
ETAPA:	**FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA**
RISCO:	Especificação deficiente da demanda
DANO:	Contratação e execução deficiente do objeto
PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA:	Média — **IMPACTO:** Alto
AÇÃO PREVENTIVA:	Verificar se o objeto foi especificado adequadamente, contemplando unidade de medida, laudo técnico, quantidade e prazo de início.
AÇÃO DE CONTIGENCIA:	Havendo erro, devolver para complementação das informações.
RESPONSÁVEL	Setor demandante

ETAPA:	**CRIAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÃO**
RISCO:	Descumprimento de formalidade legal
DANO:	Ausência de ato designatório da equipe de Planejamento de Contratação
PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA:	Baixa — **IMPACTO:** Baixo
AÇÃO PREVENTIVA:	Adotar lista de verificação dos procedimentos a serem tomados para o planejamento da contratação.
AÇÃO DE CONTIGENCIA:	Providenciar o ato de designação formal da equipe de planejamento.
RESPONSÁVEL	Autoridade competente.

ETAPA:	**ELABORAÇÃO DE ESTUDOS PRELIMINARES**
RISCO:	Estudos preliminares deficientes
DANO:	Locação de imóvel com espaço incompatível com a necessidade da demandante.
PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA:	Média — **IMPACTO:** Alto
AÇÃO PREVENTIVA:	Elaborar lista de verificação que contemple, no que couber, os requisitos previstos no Decreto Municipal nº 030102/2023 de 1º de março de 2023, que regulamentou a Lei 14.133/2021 no âmbito do município de Uruburetama.
AÇÃO DE CONTIGENCIA:	Corrigir as deficiências detectadas nos estudos preliminares
RESPONSÁVEL	Equipe de planejamento

ETAPA:	**ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA**
RISCO:	Falha na elaboração do Termo de Referencia
DANO:	Contratação com execução contratual deficiente.
PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA:	Média — **IMPACTO:** Alto
AÇÃO PREVENTIVA:	Propor lista de verificação que identifique, no que couber, os requisitos previstos no Decreto Municipal nº 030102/2023 de 1º de março de 2023, que regulamentou a Lei 14.133/2021 no âmbito do município de Uruburetama.
AÇÃO DE CONTIGENCIA:	Revisão do Termo de Referência e incluir as instruções ausentes.
RESPONSÁVEL	Equipe de planejamento

ETAPA:	**APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA**

Comissão de Licitação
10
Fls
UBB
Ass.

RISCO:	Descumprimento de formalidade legal			
DANO:	Ausência da aprovação do Termo de Referencia			
PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA:		Baixa	**IMPACTO:**	Alto
AÇÃO PREVENTIVA:	Adoção de lista de verificação com item de aprovação do Termo de Referência pela autoridade competente.			
AÇÃO DE CONTIGENCIA:	Encaminhar à autoridade competente o processo para aprovação do Termo de Referência.			
RESPONSÁVEL	Ordenadora de despesa.			

Uruburetama – CE, 08 de novembro de 2024.

ELABORADO POR:

Antônio De Pádua Coelho Costa
Presidente da Comissão

Laira Lima Dos Santos
Coordenadora da Comissão

Maria Larissa Castro Das Chagas
Secretária da Comissão