



Marizópolis

PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR LOCAÇÃO IMÓVEL



Órgão demandante: Secretaria Municipal de Educação

O ETP estudo técnico preliminar é documento necessário para evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, que deve conter os seguintes elementos: **I** - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público; **II** - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; **III** - requisitos da contratação; **IV** - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala; **V** - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar; **VI** - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação; **VII** - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso; **VIII** - justificativas para o parcelamento ou não da contratação; **IX** - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; **X** - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual; **XI** - contratações correlatas e/ou interdependentes; **XII** - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e rejeitos, quando aplicável; **XIII** - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.



Marizópolis
PREFEITURA MUNICIPAL

www.marizopolis.pb.gov.br
Prefeitura Municipal de Marizópolis, 2025
CNPJ: 01.612.941/0001-49
RUA JOÃO VICENTE ALMEIDA, NO SN CENTRO, CEP: 58819-000



INTRODUÇÃO A Prefeitura Municipal de Marizópolis manifesta o interesse em contratação de eventual interessado na contratação direta, com base no Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, objetiva: Locação mensal de um imóvel para o funcionamento do Instituto Joaquim de Paiva Gadelha no Município de Marizópolis destinado a secretaria de educação do município de Marizópolis/PB.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Marizópolis, por meio da Secretaria Municipal de Educação, já utiliza o imóvel desde abril de 2024 para garantir o funcionamento adequado da Escola Municipal de Educação Infantil Doroteu dos Santos Passos. A necessidade de renovar a locação se dá pelo fato de que a sede definitiva da Escola encontra-se em fase de construção, sem previsão concreta de conclusão, impossibilitando a sua utilização no momento.

A locação do imóvel é essencial para assegurar a continuidade das aulas sem qualquer prejuízo aos alunos, garantindo um ambiente adequado, seguro e propício ao aprendizado.

O imóvel já está adaptado para atender às necessidades da escola, não sendo necessários investimentos adicionais para adequação estrutural, o que torna essa solução economicamente viável e vantajosa para o município, comparado a outras alternativas como construção ou locação de outro imóvel.

O valor da locação é compatível com os preços de mercado para imóveis semelhantes na região, conforme avaliação técnica pela comissão de avaliação

1.2. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1.2.1. Por se tratar de imóvel essencial à Administração Pública, entende-se que a licitação se fez desnecessária, conforme previsto no inciso V, do art. 74, 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 . . § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos: I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; III - justificativas que demonstrem a



singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.”

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1. O plano de contratação anual é uma ferramenta estratégica fundamental para a gestão eficiente dos recursos públicos. Ele delinea as necessidades de contratação e aquisição de bens e serviços ao longo do ano, alinhando-se com os objetivos e diretrizes da administração pública. Sua elaboração envolve análises detalhadas das demandas, avaliação de orçamentos, alinhamento com as políticas públicas e consideração dos impactos nas áreas de atuação do governo. Assim, o plano de contratação anual não apenas organiza as aquisições, mas também direciona esforços para promover a melhor aplicação dos recursos em prol do interesse público.

2.2. Vale ressaltar que a inclusão deste objeto no plano de contratações anual é reflexo do compromisso estratégico da Administração em direcionar recursos para iniciativas que promovam o desenvolvimento econômico, social e sustentável. Ao alinhar essa contratação com o planejamento anual, a Administração reforça sua visão estratégica, que busca não apenas resolver problemas imediatos, mas estabelecer bases sólidas para um progresso contínuo. Essa estratégia demonstra um comprometimento com a eficiência na gestão pública, ao assegurar que os recursos sejam alocados de forma a maximizar os benefícios para a população. O planejamento cuidadoso e o alinhamento desta contratação com os objetivos da Administração revelam uma abordagem proativa e responsável, na qual as ações são pensadas para impactar positivamente a vida dos cidadãos. Esse alinhamento é um indicativo do compromisso contínuo em atender às demandas da sociedade de maneira ética, transparente e alinhada com os propósitos estabelecidos para a gestão pública. Porém a administração ainda não elaboro o plano para ano de 2025.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A locação mensal de um imóvel para o funcionamento provisório da Escola Municipal Educação Infantil Doroteu dos Santos Passos no município de Marizópolis requer alguns requisitos específicos para atender adequadamente às necessidades da instituição de ensino. Abaixo, destacamos os principais pontos que devem constar em uma solução para esse objeto:

3.1.1. Localização adequada - O imóvel deve estar localizado em uma região próxima da comunidade atendida pela escola, facilitando o acesso dos alunos e funcionários.

3.1.2. Infraestrutura completa - É essencial que o imóvel disponha de salas de aula espaçosas, banheiros em condições adequadas, cozinha para preparação de refeições e áreas de recreação seguras para as crianças.

3.1.3. Espaços para Mobiliário e equipamentos - mobiliário e equipamentos básicos para o funcionamento da escola, como mesas, cadeiras, armários, materiais pedagógicos e computadores.



3.1.4. Segurança - O imóvel deve oferecer segurança para os alunos, funcionários e visitantes, com medidas como, saídas de emergência e grades nas janelas.

3.1.5. Acessibilidade - O imóvel deve ser acessível para pessoas com deficiência, contando com rampas de acesso, corrimãos e banheiros adaptados.

3.1.6. Autorização legal - A solução deve contar com a devida autorização legal para o funcionamento da escola no local, garantindo a regularidade da atividade educacional.

3.2. O Termo de Referência elaborado a partir das recomendações deste Estudo Técnico Preliminar deverá prever a **CONTRATAÇÃO DIRETA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JOÃO VICENTE DE ALMEIDA, Nº SN, EDILSON ALVES SILVA, MARIZÓPOLIS**, para o funcionamento do Instituto Joaquim de Paiva Gadelha.

3.2.1. O processo de contrato de locação deverá ser instruído com a seguinte documentação:

I - Identificação do locador, pessoa física através da apresentação dos seguintes documentos:

a) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;

b) Documentação do imóvel com identificação do responsável legal e documentação comprobatória.

II - Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do proprietário e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, da Lei Federal no 6.015, de 31 de dezembro de 1973:

a) caso a edificação não esteja averbada na matrícula/transcrição do imóvel e não seja localizado na região outro imóvel com edificação averbada que atenda às necessidades do órgão ou entidade, poderá ser efetivada a locação do imóvel nestas condições desde que devidamente justificada e comprovada tal circunstância;

b) no caso previsto na alínea "a", em caso de prorrogação de contrato, previamente a formalização do termo aditivo, o locador deverá apresentar a averbação da edificação, sob pena de rescisão do contrato.

III - documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista em nome do locador;

IV- Instrumento de mandato contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado, em caso de procurador;

V - Formulário contendo a descrição das condições gerais do imóvel, preenchido e assinado por profissional habilitado, pelo locador e pelo representante legal;



VI - Documentação comprobatória da disponibilidade financeira e orçamentária para fazer frente a despesa prevista para o exercício financeiro em que foi iniciado o período locatício;

VII - minuta do contrato de locação;

VIII - parecer jurídico sobre a minuta do contrato, do edital de licitação ou de sua dispensa ou inexigibilidade.

3.2.2. A Contratada, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação. Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões da Contratada, a mesma será notificada, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, em processo administrativo instaurado para esse fim específico.

3.2.3. O prazo para regularização ou encaminhamento de defesa de que trata o subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez e por igual período, a critério da Contratante. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal e trabalhista quanto à inadimplência do fornecedor, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado pela Administração, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos. Persistindo a irregularidade, a Contratante, em decisão fundamentada, deverá aplicar a penalidade cabível nos autos do processo administrativo correspondente.

3.2.4. A referida contratação terá vigência de 12(doze) meses a contar da assinatura do contrato ou documento similar.

3.2.5. O contrato ou documento similar deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

3.2.6. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, a execução será prorrogada automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

3.2.7. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

3.2.8. O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).



3.2.9. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

3.2.10. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

3.2.11. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

3.2.12. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

3.2.13. As comunicações entre o órgão e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim;

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

4.1. A interdependência entre diferentes secretarias é crucial para otimizar recursos e alcançar economias de escala significativas. Ao coordenar contratações conjuntas, há uma oportunidade real de reduzir custos operacionais, beneficiando-se de descontos por volume e negociando melhores termos contratuais.

A colaboração entre secretarias não apenas facilita a otimização de recursos financeiros, mas também promove uma utilização mais eficiente de habilidades e conhecimentos especializados. Por exemplo, ao unir esforços na aquisição de suprimentos ou serviços comuns, é possível consolidar demandas e negociar preços mais vantajosos com fornecedores externos.

Para reforçar essa estratégia, estão previstos documentos que destacam não apenas o histórico de consumo anterior, mas também projeções cuidadosamente elaboradas sobre o consumo futuro. Esses documentos fortalecerão a argumentação para a interdependência entre secretarias, destacando não só a economia imediata, mas também a eficiência a longo prazo.

A união de esforços fortalece a posição de negociação e permite um uso mais inteligente dos recursos disponíveis, maximizando o impacto positivo nas operações de cada secretaria. A interdependência é, portanto, um elemento fundamental para promover uma gestão eficaz e econômica dentro da estrutura governamental.

4.2. A necessidade de locar um imóvel por um período de 12 (meses) com as seguintes especificações:





ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UNIDADE
1	<p>1. Especificações do Imóvel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Localização: Município de Marizópolis; - Tamanho: Mínimo de 200 m²; - Estrutura: Pelo menos 3 salas para atividades educacionais, 1 sala de reuniões, 1 secretaria e 2 banheiros. <p>2. Espaços necessários para atender o Instituto Joaquim de Paiva Gadelha:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Capacidade mínima para 127 pessoas em sala de aula; - Mobiliário para as salas de aula e reuniões; - Equipamentos de projeção e áudio para apresentações; - Armários para guardar materiais e documentos; - Ar-condicionado em todas as salas. 	12	Mensal

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA

5.1. O levantamento de mercado representa um pilar fundamental para qualquer tomada de decisão. Esta análise minuciosa das alternativas disponíveis não só oferece uma visão abrangente das soluções existentes, mas também fornece insights valiosos para embasar escolhas assertivas. No contexto da contratação de serviços ou aquisições de uma forma geral, essa prática se torna ainda mais crucial.

5.2. Ao avaliar as diferentes opções no mercado, é possível identificar as soluções disponíveis, bem como suas características técnicas e econômicas. Esse processo permite uma compreensão aprofundada das vantagens, desvantagens, custos associados e potenciais benefícios de cada alternativa.

5.3. A justificativa técnica e econômica da escolha da solução a contratar é alicerçada nesse levantamento detalhado. A análise dos documentos anexados a esta seção fortalece a argumentação, oferecendo dados concretos que respaldam a melhor relação custo-benefício.

5.4. A transparência e embasamento técnico proporcionados pelo levantamento de mercado não apenas respaldam a decisão final, mas também promovem uma gestão mais eficiente, minimizando riscos e maximizando os resultados. Investir tempo e recursos nessa etapa inicial pode resultar em economias significativas e em soluções mais alinhadas com as necessidades e objetivos da administração.

5.4. Após a pesquisa de mercado e busca de imóveis com características próximas a do referido imóvel, já que não existe na cidade outro com as mesmas características, houve consenso da Comissão no valor máximo de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) a título de aluguel mensal. Sendo que este valor corresponde a valores de contratos anteriores do imóvel já locado pela secretaria de





educação do valor apresentado pela proprietária do imóvel, em consonância com o Art. 67, inciso II da Lei 931/2006.

5.5. A solução que melhor atende aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional, é a pretensa: Locação de um imóvel residencial situado a Rua João Vicente de Almeida, nº SN, Edilson Alves Silva, Marizópolis, Paraíba destinado para o funcionamento do Instituto Joaquim de Paiva Gadelha.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 A estimativa do valor da contratação e a definição de preços unitários referenciais são fundamentais em qualquer processo de contratação, pois fornecem bases sólidas para a tomada de decisão. Essa etapa não apenas assegura a viabilidade financeira do projeto, mas também promove transparência e justiça na seleção do fornecedor ou prestador de serviços.

6.1.1. Os preços unitários referenciais servem como guias para avaliar propostas, permitindo uma análise criteriosa das ofertas recebidas. Ao estabelecer parâmetros de custo, cria-se um padrão que ajuda a evitar discrepâncias significativas entre as propostas e a realidade de mercado. Isso resulta em processos de seleção mais equitativos e eficientes.

6.1.2. A inclusão de eventuais documentos anexos fortalece ainda mais a argumentação, oferecendo embasamento técnico e detalhamento específico sobre os valores estimados. Esses documentos complementares podem incluir pesquisas de mercado, orçamentos anteriores similares, entre outros dados relevantes, que corroboram a precisão e consistência da estimativa realizada.

6.1.3. Em resumo, a estimativa do valor da contratação aliada ao preço mensal referência e à documentação de suporte são pilares essenciais para uma gestão de contratos eficaz, promovendo a transparência, a economia de recursos e a qualidade na seleção de parceiros comerciais. Desta forma, o preço da contratação está estimado em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. Após uma análise das opções disponíveis, foi possível identificar a solução mais vantajosa tanto para a contratação inicial quanto para futuras manutenções. O processo de avaliação envolveu uma análise criteriosa de diversos aspectos, levando em consideração não apenas o custo inicial, mas também a qualidade, a confiabilidade e a eficiência a longo prazo.

7.2. Dentre as opções examinadas, a solução que se destacou foi aquela que oferecia um equilíbrio notável entre qualidade e custo-benefício. Além de apresentar um custo inicial competitivo, essa alternativa demonstrou ser compatível com as necessidades projetadas no caso de uma eventual manutenção futura. Sua capacidade de adaptação a possíveis mudanças também foi um ponto crucial na decisão.

7.3. A escolha desta solução não apenas se mostrou vantajosa para o momento da contratação, mas também previu potenciais economias a longo prazo, tanto em termos de despesas





operacionais.

7.4. Com base na análise detalhada realizada, esta solução se destaca como a mais viável e promissora para atender às demandas atuais e futuras, oferecendo um equilíbrio ideal entre eficiência, confiabilidade e custo, tanto na fase inicial quanto nas manutenções posteriores.

7.5. Sendo assim, a solução mais vantajosa para a contratação foi a locação do imóvel localizado na zona urbana do município, com boas condições estruturais e espaço adequado para um bom funcionamento.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1. A legislação que rege as contratações públicas muitas vezes permite à administração pública a liberdade de escolher entre diferentes critérios de adjudicação para os objetos em questão. Esta flexibilidade é essencial para atender às necessidades específicas de cada contratação. Quando se trata de decidir sobre o parcelamento ou não da solução, a administração deve considerar vários elementos.

8.2. A opção de parcelamento da solução pode ser determinada levando em conta a complexidade do objeto, a viabilidade técnica e econômica do parcelamento, bem como a capacidade de fornecedores em atender a diferentes partes do objeto. Decidir entre adjudicação por item, por grupos ou globalmente implica ponderar vantagens e desvantagens de cada abordagem.

8.3. Adjudicar por item pode permitir uma seleção mais precisa, considerando particularidades de cada componente. Já o parcelamento por grupos pode otimizar a operacionalização, enquanto a adjudicação global pode simplificar o processo, concentrando a gestão em um único contrato.

8.4. A decisão sobre o critério de adjudicação deve primar pela eficiência na execução, garantindo a obtenção do melhor resultado para a administração pública e para o interesse coletivo. É um exercício de análise criteriosa, buscando o equilíbrio entre economia, praticidade e qualidade na entrega do objeto contratado.

8.5. Além disso, o formato de licitação por item individual ou por lotes permite uma abordagem adaptável, viabilizando a consideração do parcelamento nas contratações governamentais.

8.6. Ao adotar o parcelamento por item individual, a administração pública tem a oportunidade de selecionar e adquirir serviços ou produtos de forma separada, possibilitando uma análise mais minuciosa das propostas e aquisição específica de cada componente necessário para o cumprimento de seus objetivos.

8.7. Por outro lado, o parcelamento por lotes oferece a chance de agrupar itens ou serviços relacionados, facilitando a gestão e execução de contratos complexos, além de fomentar a participação de uma variedade maior de fornecedores, inclusive pequenas e médias empresas, ampliando a competitividade e a diversidade de ofertas.

8.8. Essa flexibilidade na estrutura de licitação, seja por item individual ou por lotes, reflete a capacidade da administração pública de se adaptar às demandas específicas de cada situação,



garantindo uma gestão eficiente e transparente dos recursos públicos, ao mesmo tempo em que promove a concorrência e a busca pela melhor relação custo-benefício para a sociedade como um todo.

8.8.1. Para o contexto deste objeto, foi definido para a solução em questão será adotado o parcelamento, haja visto que a demanda será plena atendida, justamente pelo fato que locação do imóvel transcorrerá de forma mensal, visando a celeridade processual.

8.8.2. Considerando ainda que a contratação será realizada por meio de dispensa de licitação, proporcionando celeridade e economicidade ao processo de compra dos serviços supracitados, procedimento maximiza o princípio da eficiência.

8.8.3. Diante do exposto, a melhor solução encontrada para atendimento da necessidade em questão, será a contratação (Dispensa de Licitação).

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 A locação mensal de um imóvel para o funcionamento provisório da Escola Municipal Educação Infantil Doroteu dos Santos Passos no município de Marizópolis tem como objetivo principal buscar a economicidade e o melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, sejam eles humanos, materiais ou financeiros.

9.2. Com a locação de um imóvel, a escola poderá garantir uma estrutura adequada para o funcionamento das atividades educacionais, sem a necessidade de investir em construção ou reformas, o que poderia demandar um alto custo financeiro e tempo para execução. Além disso, ao optar pela locação, a escola pode priorizar a otimização dos recursos humanos, direcionando os profissionais para as atividades pedagógicas, sem se preocupar com a administração do espaço físico.

9.3. O desenvolvimento sustentável também é um aspecto importante a ser considerado nesse processo. Ao optar por um imóvel que esteja em conformidade com normas ambientais e que utilize práticas sustentáveis, a escola estará contribuindo para a preservação do meio ambiente e para uma educação voltada para a sustentabilidade.

9.4. Portanto, a locação mensal de um imóvel para o funcionamento provisório da Escola Municipal Educação Infantil Doroteu dos Santos Passos em Marizópolis representa uma solução eficiente e eficaz para garantir um ambiente adequado para o desenvolvimento educacional, priorizando a economicidade, o melhor aproveitamento dos recursos e o desenvolvimento sustentável.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

10.1. Antes de celebrar qualquer contrato, é fundamental que a administração adote medidas estratégicas para garantir sua efetividade e conformidade. Uma das primeiras ações deve ser a capacitação de servidores ou empregados responsáveis pela fiscalização e gestão contratual. Essa capacitação inclui a compreensão detalhada dos termos contratuais, habilidades de monitoramento e conhecimento das legislações pertinentes.



10.2. Além disso, é essencial realizar uma análise minuciosa do ambiente da administração para garantir que esteja em conformidade com as exigências contratuais. Isso pode envolver desde ajustes físicos no espaço de trabalho até a implementação de sistemas e processos que facilitem a execução do contrato. A infraestrutura tecnológica também merece atenção, assegurando que esteja apta a suportar as demandas do contrato.

10.3. Outro passo crucial é a definição clara de responsabilidades e fluxos de comunicação entre os envolvidos, tanto internos quanto externos. Essa clareza evita mal-entendidos e contribui para uma gestão mais eficiente do contrato. Em resumo, antes da celebração do contrato, a administração deve focar na capacitação das pessoas envolvidas e na definição de processos claros para garantir que o contrato seja executado com sucesso e em conformidade com as expectativas estabelecidas.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1. Após uma minuciosa análise, foi investigado minuciosamente se existem contratações atualmente em andamento que possam se correlacionar ou interagir de forma significativa com o planejamento da futura contratação. A intenção foi identificar quaisquer possíveis interferências ou áreas que demandem atenção especial no desenvolvimento deste novo processo.

11.2. Os resultados desta análise revelaram que, embora haja algumas contratações em curso, sua interdependência com o planejamento da próxima contratação é mínima. Houve um cuidadoso mapeamento das relações entre as diversas contratações em andamento e a futura, concluindo-se que as influências potenciais são limitadas e não devem apresentar impactos substanciais no planejamento ou execução da nova contratação.

11.3. No entanto, foi observada a necessidade de acompanhar de perto determinados aspectos que poderiam tangenciar a nova contratação. Essa atenção extra garantirá a integridade e a eficiência do processo, assegurando que a futura contratação seja realizada de maneira independente e sem comprometer os outros projetos em andamento.

11.4. Em resumo, a análise detalhada revelou uma margem confortável para avançar com o planejamento da nova contratação, mantendo a consciência e cautela necessárias para potenciais interações com os processos já em curso.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. A locação mensal de um imóvel para o funcionamento provisório da Escola Municipal Educação Infantil Doroteu dos Santos Passos no município de Marizópolis pode gerar alguns impactos ambientais que precisam ser considerados. Um dos principais impactos é o aumento do tráfego de veículos na região, o que pode causar emissão de poluentes atmosféricos e ruídos.

12.2. Além disso, a utilização de energia elétrica e água no imóvel alugado pode representar um aumento no consumo desses recursos naturais, o que pode sobrecarregar o sistema de abastecimento local e gerar mais resíduos.





12.3. Para mitigar esses impactos, é importante que a escola adote medidas sustentáveis, como a instalação de sistemas de captação de água da chuva, para reduzir o consumo de água potável, e a implementação de programas de conscientização sobre o consumo responsável de energia.

12.4. Além disso, é importante incentivar o uso de transportes coletivos ou alternativos para reduzir o tráfego de veículos na região e investir em práticas de reciclagem e reutilização de materiais, para minimizar a geração de resíduos.

12.5. Dessa forma, é possível garantir que a locação do imóvel para a escola não represente um impacto negativo significativo ao meio ambiente.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

13.1. Após uma minuciosa avaliação da viabilidade de contratação, é com satisfação que comunicamos um parecer favorável em relação aos aspectos técnicos, operacionais e orçamentários do projeto proposto. Nossa análise abrangente levou em consideração não apenas a capacidade técnica exigida, mas também a eficiência operacional e a compatibilidade com o orçamento disponível.

13.2. A avaliação técnica destacou a adequação das habilidades e competências necessárias, evidenciando a capacidade de atender aos requisitos específicos demandados. Além disso, a viabilidade operacional foi confirmada, com a identificação de processos e recursos que se alinham de maneira eficaz à execução do projeto, garantindo sua fluidez e sucesso.

13.3. Quanto à viabilidade orçamentária, a análise metódica revelou uma alocação de recursos que se mostra condizente com as expectativas financeiras estipuladas, assegurando um uso prudente e eficiente dos fundos disponíveis.

13.4. Destacamos que a contratação proposta não apenas atende, mas também se ajusta precisamente à necessidade identificada, apresentando-se como uma solução integral e coerente com os objetivos traçados.

13.5. Com base nesta análise abrangente e criteriosa, recomendamos a efetivação da contratação, pois a mesma se mostra viável tecnicamente, operacionalmente e financeiramente, além de estar perfeitamente alinhada à demanda identificada.

Marizópolis – PB, 21 de janeiro de 2025.



CELIANY BATISTA SARMENTO
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO



CARLOS ALBERTO LIMA SARMENTO
Assessor Técnico





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIZÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - APROVAÇÃO

OBJETO: Locação de imóvel que será utilizado o funcionamento da ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCACAO INFANTIL DOROTEU DOS SANTOS PASSOS no município de Marizópolis.

1.0. DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1.1.0 referido Estudo Técnico Preliminar apresenta os trabalhos iniciais realizados, onde foi analisada a contratação pretendida, ao final avaliada como viável, demonstrando os elementos e as indicações essenciais que servirão para embasar a elaboração do Termo de Referência, de modo a melhor atender aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional.

2.0. DA APROVAÇÃO

2.1. Fica o Estudo Técnico Preliminar em tela aprovado nos termos como se apresenta.

Estudo Técnico Preliminar aprovado - Art. 6º, XX, da Lei 14.133/21:

"Art. 6º Para os fins desta Lei, considera-se:

...

XX - estudo técnico preliminar: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação."

A elaboração dos estudos técnicos preliminares constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação - planejamento preliminar - e servem para assegurar a sua viabilidade técnica bem como o tratamento de seu impacto ambiental.

Marizópolis - PB, 21 de Janeiro de 2025.

LUCAS GONÇALVES BRAGA
Prefeito