



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

ETP.25.02.18.0D9-03 - DATA: 21/02/2025

Categoria: SERVIÇO

1. PROBLEMA RESUMIDO

Problema de falta de espaço físico adequado para realização das atividades administrativas e aulas provisórias na E.M.E.F Lucas Ferreira, tornando necessária a locação de um imóvel no município de Irauçuba/CE.

2. CLASSIFICAÇÃO DA PRETENZA CONTRATAÇÃO

O objeto deste ETP é a contratação de serviços de locação de um imóvel para suprir a necessidade de espaço físico adequado para as atividades administrativas e aulas provisórias da Escola Municipal de Ensino Fundamental (E.M.E.F) Lucas Ferreira, situada no município de Irauçuba/CE, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021. ✓

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade de um imóvel surge devido à obra em andamento na estrutura da E.M.E.F Lucas Ferreira, impossibilitando a utilização do espaço físico atual para as atividades educacionais e administrativas. O crescimento do número de alunos e a impossibilidade de utilização do prédio escolar durante as obras tornam imprescindível a busca por uma solução temporária, garantindo condições adequadas para o ensino e a gestão escolar. ✓

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

A contratação da locação de imóvel para a E.M.E.F Lucas Ferreira em Irauçuba/CE está prevista no plano anual de contratações, em conformidade com a nova Lei de Licitações 14.133/2021. Essa medida visa garantir um espaço adequado para as atividades administrativas e sala de aula provisória da escola.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1. O imóvel deve estar localizado no município de Irauçuba/CE, atendendo à necessidade de proximidade com a escola E.M.E.F Lucas Ferreira.
2. O imóvel deve possuir espaço suficiente para abrigar as atividades administrativas da escola, bem como uma sala de aula provisória.
3. O imóvel deve estar em boas condições de conservação e manutenção, garantindo a segurança e o conforto dos usuários.
4. O contrato de locação deve ter um prazo compatível com as necessidades da escola, considerando a continuidade das atividades administrativas e de ensino.
5. O valor da locação do imóvel deve estar de acordo com os valores de mercado, evitando assim possíveis sobrepreços ou superfaturamentos.
6. A contratação do imóvel deve ser realizada por meio de um processo licitatório, conforme determina a Lei 14.133/2021 de licitações públicas do Brasil, garantindo a transparência e a legalidade do processo de contratação.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado será realizado por meio de consultas de proprietários de imóveis que atendam aos requisitos estabelecidos. Duas propostas serão analisadas:

1. Locação de um imóvel que atende plenamente aos requisitos estabelecidos, garantindo segurança, acessibilidade e infraestrutura adequada para as atividades escolares e administrativas, além de possuir um custo condizente com o orçamento disponível.

2. Compra de um imóvel para atender à demanda da escola. No entanto, essa alternativa apresenta desvantagens como alto custo inicial, necessidade de trâmites burocráticos extensos, tempo prolongado para viabilização da aquisição e possíveis custos adicionais com reformas e adaptações para atender aos requisitos escolares. Além disso, a compra do imóvel seria desvantajosa, pois o espaço só seria utilizado até a conclusão da obra da escola, tornando o investimento pouco eficiente para o município.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



A solução proposta é a locação do imóvel considerado viável, pois representa a opção mais eficiente e econômica para atender às necessidades da escola no curto prazo. A locação garante a continuidade das atividades sem atrasos e sem a necessidade de investimentos elevados na aquisição de um imóvel, permitindo um ambiente adequado para o ensino e as atividades administrativas.

8.1. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES DE ITENS A SEREM CONTRATADOS

As especificações e quantitativos indicados basearam-se em dados de consultas realizadas junto ao setor competente responsável por identificar as necessidades inerentes ao objeto da pretensa contratação, dessa forma entende-se necessária a contratação dos seguintes itens e quantitativos:

Descrição	Unid. Medida	Quant
LOCAÇÃO DE IMÓVEL Locação de imóvel situado no Bairro Cruzeiro, Irauçuba-CE, CEP 62.620.000, com no mínimo 5 salas e 3 banheiro.	MÊS	12

8.2. ITENS, QUANTITATIVOS E VALORES ESTIMADOS

Descrição	Unid.	Quant	Valor Unit. R\$	Valor total R\$
LOCAÇÃO DE IMÓVEL.	MÊS	12	2.250,00	27.000,00

Considerando o(a) e o Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, o método aplicado para a definição do valor estimado, baseou-se em pesquisa simplificada de mercado, a fim de realizar o levantamento do eventual gasto com a solução escolhida, de modo a avaliar a vantajosidade e viabilidade econômica da opção;

Portanto, a estimativa preliminar para o atendimento da pretensa demanda é de **R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais)**, dessa forma, segue Relatório de Pesquisa Preliminar de Mercado e Relatório do Banco de Preço, anexados a este Estudo.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A locação do imóvel destinado ao funcionamento das atividades administrativas e sala de aula provisória da E.M.E.F Lucas Ferreira, no município de Irauçuba/CE, não pode ser entregue de forma fracionada. A entrega do imóvel deve ser imediata após a contratação, garantindo assim a continuidade das atividades educacionais e administrativas de forma eficiente e sem interrupções.

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A locação do imóvel está alinhada com os objetivos estratégicos da Secretaria de Educação do Município de Irauçuba, garantindo condições adequadas para o ensino e a gestão escolar. A medida também contribui para a melhoria do processo educacional, oferecendo um ambiente estruturado e seguro para estudantes e profissionais da educação.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação da locação de um imóvel destinado ao funcionamento das atividades administrativas e sala de aula provisória da E.M.E.F Lucas Ferreira, no município de Irauçuba/CE, tem como objetivo principal garantir um espaço adequado e seguro para o desenvolvimento das atividades educacionais. Com a realização deste processo licitatório, busca-se atender às necessidades da escola e proporcionar um ambiente propício para o aprendizado dos alunos, contribuindo para a qualidade da educação oferecida no município.

Além disso, a contratação desse objeto visa cumprir os requisitos estabelecidos pela Lei 14.133/2021 de licitações, garantindo a transparência e a legalidade do processo de contratação pública. A escolha do imóvel por meio de licitação possibilita a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública, levando em consideração critérios como preço, qualidade e capacidade técnica do contratado, assegurando a eficiência na utilização dos recursos públicos.

Dessa forma, a contratação da locação do imóvel para a E.M.E.F Lucas Ferreira representa um passo importante para a melhoria da infraestrutura escolar e para o fortalecimento da educação no município de Irauçuba/CE. Com a escolha de um espaço adequado e funcional, espera-se proporcionar melhores condições de trabalho para os profissionais da educação e oferecer um ambiente mais adequado para o desenvolvimento integral dos estudantes.



12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Não se aplica

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

O objeto em questão é correlato e interdependente.

Essa frase expressa a ideia de que o objeto em questão possui uma relação de interdependência com outros elementos ou variáveis, ou seja, não pode ser compreendido isoladamente, mas sim em conjunto com outros fatores que estão correlacionados a ele. Essa compreensão é essencial para uma análise mais abrangente e precisa do objeto em questão.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para viabilizar a locação do imóvel, serão adotadas as seguintes providências:

1. Análise e avaliação dos imóveis ofertados;
2. Formalização do contrato de locação conforme legislação vigente;
3. Adaptação e adequação do imóvel conforme as necessidades da escola;
4. Monitoramento e fiscalização do cumprimento do contrato.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A solução proposta é viável tanto técnica quanto economicamente, considerando que a locação de um imóvel é uma alternativa mais rápida e de menor custo imediato do que a compra de um imóvel ou a ampliação de instalações. Ademais, a proposta se enquadra dentro das normas de contratação da administração pública, garantindo a legalidade do processo.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A administração municipal reconhece a urgência da solução para a falta de espaço na E.M.E.F Lucas Ferreira e prioriza a contratação de um imóvel que atenda às necessidades da comunidade escolar. A medida se alinha ao compromisso com a melhoria da qualidade da educação e da gestão pública, garantindo condições adequadas de trabalho e aprendizado.

Irauçuba Irauçuba-CE, 25 de Fevereiro de 2025.

Maria Rita de Sousa
Assessora de Planejamento e Gestão Administrativa
410/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA
<https://transparencia.acontratacao.com.br/pmiraucuba/etp>
CHAVE: 0d9756dc528560b61c85bfefba233aab

