



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

ESTUDO TÉCNICO

PRELIMINAR



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR: “NECESSIDADE DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO TELECENTRO PROFESSORA LUZINALVA VIEIRA SANTOS”.

**LAGARTO/SE
JULHO DE 2025**



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

IDENTIFICAÇÃO DO DEMANDANTE	
Setor requisitante	Secretaria Municipal De Cultura
Responsável pela demanda	Lucas Vital de Souza
Matrícula / CPF	089.XXX.XXX-58
E-mail	
Telefone	

1. DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1. O presente Estudo tem como objetivo demonstrar a melhor alternativa técnica, dentre as disponíveis no mercado, a fim de promover a solução para a demanda: “Necessidade De Imóvel Para Instalação E Funcionamento do Telecentro Professora Luzinalva Vieira Santos, no Povoado Jenipapo”.

1.2. Esse Instrumento fundamenta-se no Art. 18º da Lei 14.133/2021, inciso I, § 1º e seus incisos, os § 2º e § 3º, bem como na INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES Nº 58, DE 8 DE AGOSTO DE 2022.

2. DA DESCRIÇÃO DA DEMANDA

2.2. A demanda é inerente à “Necessidade De Imóvel Para Instalação E Funcionamento do Telecentro Professora Luzinalva Vieira Santos, no Povoado Jenipapo”.

3. DA JUSTIFICATIVA

3.1. Considerando que o Telecentro Professora Luzinalva Vieira Santos não dispõe de prédio próprio, assim como não consta do acervo patrimonial do Município de Lagarto, imóvel com condições e características compatíveis com as descritas no Documento de Formalização de Demanda nº 462-2025/SECULT;

3.2. Considerando que a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, realizou levantamento e vistoriou os imóveis privados, compatíveis e disponíveis para locação por esta municipalidade;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

3.3. A implantação do **Telecentro Professora Luzinalva Vieira Santos** no Povoado Jenipapo surge como resposta direta à necessidade de oferecer à população local acesso facilitado às tecnologias da informação, comunicação e educação digital. Esta demanda está alinhada com os princípios constitucionais da promoção da cidadania, redução das desigualdades sociais e desenvolvimento humano.

3.4. O espaço funciona como um centro de inclusão digital e cultural, destinado a oferecer serviços como: Acesso gratuito à internet e computadores, permitindo a realização de pesquisas, emissão de documentos, currículos, cadastros em programas sociais e muito mais; Cursos e oficinas de informática básica, capacitação digital, uso consciente das redes sociais e ferramentas de produtividade; Suporte educacional, funcionando como ponto de apoio para estudantes realizarem atividades escolares, trabalhos, pesquisas e acesso a plataformas educacionais; Acompanhamento e orientação em serviços digitais, como CadÚnico, SINE, ENEM, concursos, serviços bancários, INSS e portais governamentais; Promoção de ações culturais e comunitárias, articulando a cultura digital com a cultura local por meio de oficinas, palestras, rodas de conversa e exibição de conteúdos audiovisuais.

3.5 Além disso, o Telecentro leva o nome da Professora Luzinalva Vieira Santos em homenagem à sua atuação histórica na área da educação no povoado, sendo um símbolo de valorização da memória local, do conhecimento e da cidadania.

3.6. Nesse sentido, foi identificado o imóvel situado no Povoado Jenipapo, que apresenta localização estratégica e privilegiada, facilitando o acesso da comunidade, bem como características físicas compatíveis com as necessidades funcionais do Telecentro, como área útil suficiente, ventilação, instalações sanitárias e estrutura geral em bom estado.

4. DA PREVISÃO PARA CONTRATAÇÃO

4.1. O Plano Anual de Contratação está em fase de elaboração, entretanto possui previsão na Lei Orçamentária Anual (LOA) conforme disposição saldo para contratação dos serviços que ocorrerá na Dotação Orçamentária vinculada a Prefeitura Municipal de Lagarto.

5. DO FORTALECIMENTO DE MERCADO



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**

5.1. De modo geral a “Administração Pública” poderá suprir sua demanda através da possibilidade de continuidade da locação do imóvel, aquisição do imóvel, realocação em imóvel próprio e na construção de um novo imóvel.

5.2. Diante das possibilidades elencadas no parágrafo anterior, a locação de imóvel se mostra viável, visto a necessidade de atendimento imediato da demanda.

5.3. Ainda em relação as possibilidades listadas no item 5.1, não é possível a realocação em imóvel próprio, dada a ausência de imóvel próprio para tal, conforme Ofício da Secretária Municipal de Administração.

5.4. Quanto a aquisição de imóvel para atendimento da demanda, esta possibilidade, em primeiro momento se mostra inviável, dada a indisponibilidade financeira no momento, sendo necessária uma reavaliação do objeto no futuro.

5.5. A construção é uma alternativa que se mostra inviável, tendo em vista os altos custos para construção e a inexistência de terreno pertencente ao município, somando-se a isso, a necessidade de manutenção dos custos de aluguel, durante o período da obra.

5.6. Levando-se em conta as características do objeto e as possibilidades existentes acerca da contratação, chegou-se à conclusão de:

- Alocação em Prédio Próprio – Inexistência de imóvel próprio.
- Construção de Imóvel – Alto valor de construção e indisponibilidade de terreno para construção, como também, os custos com aluguel, até a conclusão das obras.
- Locação de Imóvel – Mostra-se alternativa viável para atendimento da demanda.
- Aquisição de Imóvel – Indisponibilidade financeira.

5.7. Posicionamento Conclusivo Acerca das Opções de Mercado:
Após análise das opções disponíveis no mercado, ~~avaliou-se que a locação de~~ imóvel é a alternativa com maior vantagem para o funcionamento do Telecentro. Pondera-se ainda que, em virtude da especificidade do imóvel, fica impossibilitada uma pesquisa de valor de mercado, através do método comparativo. No entanto, faz-se necessário uma análise analítica do imóvel, a qual descreva minuciosamente o método construtivo do imóvel, através do Laudo Avaliativo de Imóvel, que será o balizador do preço.

6. DO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

6.1. O parcelamento da solução neste caso não se aplica, em razão da especificidade do objeto, dado pelo seu caráter único e indivisível.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**

7. QUANTIDADE A SER CONTRATADO

7.1. Um imóvel com área global mínima de 272,73m², referente ao pavimento térreo.

8. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. Considerando que o Plano de Contratações Anual do ano de 2025 está em fase de elaboração, não há estimativa para a contratação, mas há previsão na Lei Orçamentária Anual para o ano de 2025.

9. VÍNCULO OU DEPENDÊNCIA

9.1. Não se aplica.

10. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1 Instalação e Funcionamento do Telecentro Professora Luzinalva Vieira Santos.

11. DOS REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO

11.1. Laudo Avaliativo do Imóvel, emitido por órgão municipal competente, adimplência dos tributos municipais, estaduais e federais, seja do imóvel e seu proprietário, como também, possibilidade de contratação, garantido através de certidão de idoneidade.

12. DAS DESCRIÇÕES DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

12.1. Diante da necessidade de alocação de imóvel para o funcionamento do Telecentro Professora Luzinalva Vieira Santos, atentando-se as alternativas disponibilizadas pelo mercado, tais como locação, construção, alocação em imóvel próprio e aquisição. Opina-se pela **a Locação de Imóvel**, sendo essa, técnica e economicamente, mais vantajosa, conforme análise mercadológica, descrita no Item 5 deste Estudo Técnico Preliminar. No entanto, devido à especificidade do imóvel, que impede uma análise comparativa de mercado, condicionando assim à elaboração do Laudo Avaliativo do Imóvel para balizamento o preço.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

13.1. Manutenção preventivas e corretivas, caso necessário.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

14.1. Não se aplica.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO ACERCA DO ESTUDO

15.1. Ante o exposto, conclui-se que a locação de imóvel tem maior vantagem técnica e econômica, diante das alternativas de mercado, no passo que, opinando-se pelo prosseguimento do processo, cabendo para isso à avaliação analítica de imóvel, através do Laudo Avaliativo do Imóvel, confeccionado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens, posterior composição de processo de Inexigibilidade de Licitação, tomando-se de base às obrigações contidas no Art. 74, Inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/2021. De modo que, encaminhem-se à autoridade competente, para que em tempo hábil, sejam tomadas as devidas providências.

Lagarto/ SE, 23 de julho de 2025

Antônio Clécio Santos Santana
Antônio Clécio Santos Santana
Responsável Técnico