



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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR: Necessidade de ambiente adequado para funcionamento da garagem de veículos do transporte escolar da SEMED.

**LAGARTO/SE
JANEIRO DE 2025**



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

IDEN	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Setor requisitante	Secretaria Municipal de Educação
Responsável pela demanda	Hunaldo Dias de Vasconcelos
Matrícula / CPF	653.XXX.XXX-91
E-mail	
Telefone	

1.

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 ambiente adequado para funcionamento da garagem de veículos do transporte escolar da SEMED.

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.

2.1. A demanda deste processo é a necessidade de ambiente adequado para funcionamento da garagem de veículos do transporte escolar da SEMED.

3.

3.1. A Secretaria Municipal de Educação, no âmbito de suas atribuições, justifica a necessidade de um ambiente adequado para funcionamento da garagem de veículos do transporte escolar deste município, visando acomodar de maneira segura os ônibus e micro-ônibus pertencentes a este município que fazem diariamente o transporte de alunos da rede pública de ensino.

4.

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.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

5.

5.1. Levantamento de Mercado

Ao analisar a necessidade apresentada, encontramos três possibilidades de solução a serem consideradas do ponto de vista de maior viabilidade ao interesse público.

5.2. Aquisição de Imóvel

Na modalidade de aquisição, a Administração Pública opta pela compra, reforma e manutenção de imóvel para utilizar o mesmo a fim de sanar sua necessidade por período duradouro.

5.3. Locação de Imóvel

Na forma de locação, a Administração Pública acolhe uma proposta para locação de imóvel que possua as características necessárias à resolução de seu problema, ofertada pela parte contratada, isto quando não há imóveis deste tipo de sua posse na localidade pretendida.

5.4. Reforma e/ou adequações de imóveis próprios da Administração

Nessa concepção, a Administração opta por reformar ou adequar um imóvel de sua propriedade, a fim de torná-lo apto a desempenhar o que se necessita neste processo.

5.5. Da Solução

Levando em consideração que não existem imóveis pertencentes ao município de Lagarto que atendam a demanda deste processo, para realização de reforma e adequações ou manutenção predial e compreendendo também que a necessidade expressa neste processo é de ambiente adequado para funcionamento da garagem de veículos do transporte escolar da SEMED, elege-se a modalidade de locação de imóvel como mais viável. Entende-se que o objeto aqui tratado, deve ser localizado em área urbana, possibilitando assim um melhor acesso por este ente público no decorrer de sua utilização cotidiana.

6.

6.1. Não se aplica, em razão da especificidade do objeto, dado pelo seu caráter único e indivisível.

7.

7.1. Um imóvel com área global mínima de 2.000 m².



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

8.

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.

8.2. O valor de locação será concebido a partir do laudo da vistoria técnica a ser realizada no imóvel pretendido pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens deste município.

9.

9.1. Não se aplica.

10.

10.1 Este processo almeja suprir a demanda desta secretaria por um ambiente adequado para seu funcionamento da garagem de veículos do transporte escolar da SEMED.

11.

11.1. O imóvel a ser contratado deverá passar por vistoria técnica Comissão Permanente de Avaliação de Bens deste município, para que seja expedido um Parecer Opinitivo Avaliatório Mercadológico de Valor Locativo.

11.2. Este contrato poderá ser prorrogado, estando sujeito à necessidade demandada pelo setor requisitante.

11.3. O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogado, nos termos da Lei 14.133/21, caso haja interesse da administração.

12.

12.1. O formato de locação de imóvel, com intuito em atender o objeto deste processo, que consiste em um ambiente adequado para funcionamento da garagem de veículos do transporte escolar da SEMED, mostrou-se mais benéfico ao erário público municipal, uma vez que demandará da parte contratada quaisquer adaptações e/ou manutenções que venham a ser necessárias para uso desta administração.

Para além do exposto, há também o fato de não haver a possibilidade de aquisição de imóveis e também não existirem propriedades, em área urbana, pertencentes ao município de Lagarto/SE.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Sendo assim, sugere-se a opção de locação de imóvel como mais viável ao interesse público municipal.

Ainda nesse intento, tem-se por base legal a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização, como expresso abaixo:

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. (Lei Nº 14.133/2021)

13.1. Manutenções preventivas e corretivas, caso necessário.

14.1. Não se aplica.

15.1. De acordo com o que é apresentado neste documento, entende-se como satisfatórias a continuidade e a conclusão deste processo a fim de sanar a referida demanda, apontando-se que o formato de locação de imóvel traz maior vantagem técnica e econômica, diante das alternativas de mercado, 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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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, 21 de fevereiro de 2025.

Hunaldo Dias de Vasconcelos
Hunaldo Dias de Vasconcelos

Coordenador de Execução Financeira e Orçamentária
Secretaria Municipal de Educação
Responsável Pela Elaboração