

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente solicitação tem como finalidade atender à necessidade da Rede Municipal de Ensino de Pedro Afonso, especificamente do Fundo Municipal de Educação, que atualmente não dispõe de imóvel próprio ou adequado no Distrito de Porto Real para a implantação da extensão da Escola Municipal Boa Esperança.

Com o aumento da demanda educacional na referida localidade, tornou-se urgente a implantação de uma estrutura escolar capaz de atender às crianças e adolescentes do distrito. Para viabilizar essa ação, identificou-se a possibilidade de locação de imóvel particular para instalação provisória da escola.

Contudo, para assegurar a economicidade, legalidade e conformidade com os princípios da administração pública previstos na Lei nº 14.133/2021, é necessária a realização prévia de avaliação técnica do imóvel para determinar o valor de mercado do aluguel, garantindo que os valores contratados estejam condizentes com a realidade imobiliária local.

A contratação do serviço técnico de avaliação imobiliária se justifica pelos seguintes motivos:

- Atendimento à demanda educacional no Distrito de Porto Real, com vistas à ampliação do acesso à educação básica;
- Inexistência de imóvel público disponível e adequado para funcionamento da unidade escolar no local;
- Necessidade de locação de imóvel particular, o que exige avaliação prévia para definição do valor de mercado, conforme previsto na legislação vigente;
- Garantia de transparência, legalidade e economicidade no uso dos recursos públicos;
- Adequação aos princípios constitucionais da administração pública, em especial os da eficiência, legalidade, impessoalidade e moralidade.

Para tanto, faz-se necessário da obtenção de laudo técnico de avaliação imobiliária, com valor estimado de locação mensal, subsidiando o processo de contratação de imóvel;

- Instalação da extensão da Escola Municipal Boa Esperança no Distrito de Porto Real, garantindo o direito à educação para os estudantes da comunidade;
- Realização de processo de locação transparente e eficiente, com base em critérios técnicos e legais.

REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO

O Planejamento da contratação está prevista no Plano Anual de Contratações - PAC/2025 e Plano Plurianual e Plano de Governo.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação apresenta como requisito temporal a execução completa dos serviços contratados no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da emissão da Ordem de Serviço.

Como regime de execução da futura contratação, esta Unidade Técnica entende que o mais correto é o Regime de Empreitada por Preço global, tendo em vista se tratar de um serviços apenas para confecção do laudo de avaliação do valor mercadológico para locação do imóvel, a obra, embora os levantamentos tenham sido realizados in loco, no qual é possível quantificar pois necessita –se de apenas um laudo.

A empresa licitante deverá comprovar sua capacidade técnica operacional apresentando a documentação abaixo:

Certidão de regularidade junto ao CRECI -TO;

O registro do profissional deverá ser comprovado com a apresentação de:

Certidão de Registro de Pessoa Física junto ao CRECI.

Garantia: não será exigida do licitante vencedor, tendo em vista a simplicidade da obra.

Subcontratação: não será permitida a subcontratação;

ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

Haja visto a unificação dos serviços em único local, será necessário apenas um serviços para confecção de um laudo mercadológico.

ANÁLISE DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO E SOLUÇÃO A CONTRATAR

Não se vislumbra no mercado outra solução que não seja a contratação por serviços a serem executados.

ITEM	QUANT	UNID	ESPECIFICAÇÕES DOS MATERIAIS
01	01	SV.	Contratação de prestação de serviço técnico na avaliação imobiliária de imóvel para fins de locação para instalação da extensão da Escola Municipal Boa Esperança no Distrito de Porto Real, Pedro Afonso –TO, em atendimento as necessidades do Fundo Municipal de Educação.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO SERVIÇO OU DO MATERIAL

Contratação de profissional regularmente habilitado para realização do laudo de avaliação em atendimento as legislação em vigor em especial a Lei 14.133/2021 no qual estipula que antes da contratação de locação de imóvel é necessário avaliar o valor mercadológico do mesmo por meio laudos avaliativo realização por profissional habilitado para tal serviços.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não haverá parcelamento da contratação por não se vislumbrar tecnicamente ou economicamente vantajoso, conforme preceito contido no art. 47, II da Lei nº 14.133/2021.

Devido a simplicidade do serviços a ser executado, não é recomendável seu parcelamento, sendo melhor estrategicamente executá-la de uma só vez.

DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

Atender a demanda do Fundo Municipal de Educação, que atualmente não dispõe de imóvel próprio ou adequado no Distrito de Porto Real para a implantação da extensão da Escola Municipal Boa Esperança.

PROVIDENCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU EMPREGADOS PARA A FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL.

Emissão de Ordem de Serviço para a contratada para convocação de servidor responsável para acompanhamento e fiscalização dos serviços ora contratado.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Após realização da avaliação imobiliária, será realizado o processo de contratação da locação do espaço.

TÓPICOS PARA ORIENTAR O TERMO DE REFERÊNCIA, PROJETO BÁSICO OU CONTRATO

- Prazo de execução dos serviços: 10 dias;
- O regime da contratação é POR PREÇO GLOBAL;
- não haverá subcontratações;



Estabelecimento das obrigações do contratante e da contratada

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO AFONSO

Rua Getúlio Vargas, nº400 CEP: 77.710-000. Tel: (63) 3466-1215 e fax (63) 3466-1220

E-mail: gabjoaquimpinheiro@gmail.com

INDICAÇÃO DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

A considerar o baixo custo e a necessidade, a considerar a morosidade do processo licitatório, sugere-se a realização na modalidade DISPENSA.

Cabe consignar que o objeto, ora tratado, possui padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado. Além disso, trata-se de serviço comum, cujo critério de julgamento será o de menor preço.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente estudo técnico preliminar evidencia que a contratação da solução descrita no item "ESCOLHA DA SOLUÇÃO MAIS ADEQUADA" se mostra tecnicamente viável e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, DECLARO SER VIÁVEL a contratação pretendida.

Pedro Afonso, 24 de junho de 2025


Maria Lucimaria de Sousa Ribeiro Cunha
Secretária Municipal de Educação

