



Secretaria Municipal de Educação Instituto de Educação do Município de Resende

DATA 60	
PROCESSO 5362	VISTO ge

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP PROCESSO 5362/2025 – Locação de Imóvel

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação dos serviços objeto deste Estudo Técnico Preliminar destina-se a garantir a locação do imóvel situado à Rua Alice de Barros, nº 143 e 145 – Bairro Elite, para o funcionamento do Setor de Patrimônio do Instituto de Educação do Município de Resende – EDUCAR.

2. PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

O atendimento da necessidade anteriormente descrita está previsto no:

- a) Plano de Contratações Anual (PCA) do Instituto da Educação do Município de Resende – EDUCAR;
- b) Plano Plurianual (PPA), 2022-2025, dentro do Programa abaixo:
 - Programa Operacionalização do Instituto de Educação do município de Resende - EDUCAR; Ação Operacionalização, e cujo objetivo é administrar e manter o Instituto de Educação do município de Resende – EDUCAR.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- A referida contratação terá vigência de 12(doze) meses a contar da assinatura do contrato ou documento similar.
- O contrato 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.
- 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).
- A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.
- 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.
- 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.
- 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.

ge

- 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. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

- A quantidade estimada em meses, para a locação do imóvel é para um período de 12 meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos por até 10(dez) anos, como prevê o artigo 107 da Lei 14.133/2021.

5. LEVANTAMENTO DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES DE MERCADO

- Considerando que, atualmente o Instituto da Educação do Município de Resende – EDUCAR, não possui um imóvel que atenda às necessidades especificadas na necessidade da contratação, que não há previsão, por enquanto, para construção e nem de aquisição de um imóvel para este fim.

- De acordo com a avaliação da Comissão de Avaliação Imobiliária do Município e com o valor acordado pelo proprietário para a locação, entendemos que o imóvel está dentro dos valores de mercado e possui condições para atendimento das nossas necessidades.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- O valor estimado é de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). A estimativa do valor da contratação foi realizada com base no valor acordado pelo proprietário do imóvel.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- A locação apresenta como uma das principais vantagens o custo, que está abaixo do valor apurado pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município, compatível com o valor de mercado.

- Locação do imóvel situado à Rua Alice de Barros, nº 143 e 145 – Bairro Elite, para o funcionamento do Setor de Patrimônio do Instituto de Educação do Município de Resende – EDUCAR.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

- O parcelamento não é aplicável no caso em estudo, em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são de garantir as mínimas condições de atendimento e funcionamento do Setor de Patrimônio do Instituto de Educação do Município de Resende – EDUCAR.

10. PROVIDÊNCIAS DA ADMINISTRAÇÃO ANTES DO CONTRATO

Não se aplica.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não se aplica.



FOLHA	
PROCESSO	VISTO
5362	gl

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

- Os objetos deverão ser executados de acordo com o preconizado na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos, e Decreto nº 14.802, de 25 de março de 2022, que regulamenta a Lei 14.133 no Município de Resende/RJ, devendo ser adotadas práticas de sustentabilidade a fim de mitigar impactos negativos sobre recursos naturais como fauna, flora, solo, água e ar, além de reduzir desperdícios e adotar o consumo consciente de energia e água durante a execução do objeto;
- As atividades de prestação de serviços podem causar danos à fauna e flora, poluição do solo, dos recursos hídricos, emissões de poluentes na atmosfera, além de proliferação de vetores de doenças e atração de animais peçonhentos, caso não observem as legislações ambientais pertinentes as suas atividades. portanto, a fim de adotar medidas para a minimizar seus impactos, a contratada deverá observar as seguintes legislações: Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente; Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre o Novo Código Florestal; Lei nº 12.305 de 12 de agosto de 2010, que instituiu a Política Nacional de Resíduos Sólidos; Lei nº 9.605 de 12 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre Crimes Ambientais; Lei nº 3.271 de 28 de novembro de 2016, que dispõe sobre o Sistema de Licenciamento Ambiental Municipal; Lei nº 1.031 de 08 de junho de 1977, que instituiu o Código de Postura de Resende; Resolução CONAMA nº 237 de 19 de dezembro de 1997 que dispõe sobre Licenciamento Ambiental; Resolução CONAMA nº 001 de 08 de março de 1999, que dispõe sobre Critérios e Padrões de Emissão de Ruídos; Resolução CONAMA nº 357 de 17 de março de 2005 e suas alterações, que dispõe sobre padrões de lançamentos de efluentes; Resolução CONAMA nº 362 de 23 de junho de 2005, que dispõe sobre o Recolhimento, Coleta e Destinação Final de Óleo Lubrificante Usado ou Contaminado e suas alterações; Instrução Normativa do Ibama nº 13 de 23 de agosto de 2021, que regulamenta a obrigação de inscrição no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras e Utilizadoras de Recursos Ambientais e o Plano Diretor do Município de Resende, além de conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e outros regulamentos aplicáveis;
- As Contratadas deverão atender as seguintes medidas mitigadoras para prestação de serviços, manutenção e conservação e locação:
 1. Ensacar e acondicionar os resíduos sólidos urbanos em recipientes com tampas até seu recolhimento por empresa licenciada;
 2. Encaminhar os resíduos recicláveis às Cooperativas e Associações de Catadores cadastradas através da Agência do Meio Ambiente do Município de Resende – AMAR pelo Programa de Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos;
 3. Racionalizar o consumo de energia e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada;
 4. Adotar medidas de controle a fim de evitar emissão de material particulado para a atmosfera ou substâncias que destroem a Camada de Ozônio;
 5. A não citação de leis, normas ou medidas mitigadoras, aplicáveis à execução do objeto, não

gl

isenta a contratada da não obrigatoriedade do comprimento das mesmas.

13. CONCLUSÃO SOBRE ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Com base nas informações levantadas ao longo do estudo técnico preliminar, verificamos que a referida locação é necessária para atendimento das necessidades do Setor de Patrimônio do EDUCAR, declaramos pela viabilidade da contratação pretendida.



Otacilia Lemos da Silva
Superintendente Administrativa
SME/EDUCAR - Matrícula: 8223