



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A abertura do processo de Inexigibilidade fundamenta-se na imperativa demanda por um espaço destinado às atividades educacionais da Secretaria Municipal de Educação. Nesse contexto, faz-se necessário contemplar a locação de um imóvel que compreenda não apenas áreas amplas destinadas às práticas educacionais, mas também disponha de dois à quatro banheiros, local para reuniões, sala para secretaria, sala para a psicóloga, sala para assistente social. Este espaço proposto visa atender às exigências específicas da Secretaria, incluindo a alocação adequada de materiais essenciais, para o funcionamento cotidiano das escolas e da secretaria de educação, tais como armazenamento de materiais como sabão em pó, detergente, desinfetante etc. Também um espaço destinado aos recursos didáticos, arquivo morto e transporte escolar. Outro fator crucial a ser considerado é a localização estratégica do imóvel, que deve situar-se no centro da cidade o mesmo contém salas amplas de fácil acesso. Tal escolha de localização visa otimizar a logística diária dos funcionários da educação, proporcionando fácil acesso a diversos órgãos públicos, como a prefeitura, bem como às instituições de ensino localizadas no centro da cidade. A formalização deste processo de Inexigibilidade busca, assim, garantir um ambiente propício e funcional para a execução eficiente dos serviços educacionais, atendendo aos requisitos técnicos e logísticos indispensáveis às operações da Secretaria Municipal de Educação.

Tendo em vista também que a Prefeitura Municipal não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizados pela Secretaria de educação, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades da presente secretaria, em virtude de suas instalações,



espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O participante do Processo de Inexigibilidade deverá ser pessoa física ou jurídica, devidamente inscritas no Cadastro de Pessoa Física(C.P.F.) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (C.N.P.J.), sendo que para o CNPJ o seu ramo de atividade deve ser compatível com o objeto contratual.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em busca de um imóvel de alta qualidade que garanta plena satisfação ao Contratante, dada a inexistência de outras opções em nosso município que atendam às exigências estipuladas pela Secretaria Municipal de Educação, decidimos adotar um procedimento de inexigibilidade. Tal decisão baseia-se na falta de edifícios disponíveis no município para a alocação devido a estarem ocupados ou não satisfazerem os requisitos mínimos delineados no item 1 deste documento.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A decisão de optar pelo processo de inexigibilidade para a contratação de locação de um imóvel visa garantir a obtenção de um objeto contratual que atenda de maneira ideal às exigências e necessidades diárias da Secretaria Municipal de Educação. No que diz respeito à manutenção e preservação do referido objeto contratual, o Contratado assume a responsabilidade de atender às necessidades e realizar, quando necessário, quaisquer reparos decorrentes de desgaste natural do tempo ou defeitos, sem incorretos em custos adicionais. Nesse contexto, cabe ao contratante zelar pela preservação do objeto contratual, sendo esta responsável por eventuais danos causados, os quais acarretarão custos de manutenção através da mesma.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Atividades da Secretaria Municipal de Educação.

Os trabalhos na Secretaria municipal de Educação são realizados no decorrer do ano, iniciando no mês de janeiro com termino no mês de dezembro, para o ano de 2025, sendo



necessário a locação de um imóvel adequado para todos os meses do ano, totalizando 12 meses.

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Valor Orçamentário (mês)	Quant. de Meses	Valor contratual Total
Único	Duas salas amplas, quatro banheiros, totalizando 240m ²	R\$ 4.250,00	12	R\$ 51.000,00

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A prestação de serviço deve ser para o decorrer do ano de 2025 com a possibilidade de um aditivo de prazo e valor para o ano seguinte, com o objetivo de suprir a necessidade de um local para os funcionários da educação exercerem suas funções no decorrer do ano de 2025, deste modo, haverá um parcelamento do valor total do processo, sendo dividido para os 12 parcelas, uma para cada mês do ano da contratação.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Havendo necessidade da contratação de terceiros, para efetuar as divisorias.

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Ao examinar as opções para a negociação de imóveis, é propício que a Administração escolha contratar um serviço por meio de inexigibilidade. Tal decisão se justifica pelo fato de não existir, no município, outra propriedade que atende a todas as exigências mínimas previstas pela Secretaria Municipal de Educação. Essas demandas envolvem critérios como a localização do imóvel, a presença de salas amplas para armazenamento variado, um ambiente adequado para o desempenho das funções dos funcionários.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades da Secretaria de educação de Bela Vista do Toldo.



12. IMPACTOS AMBIENTAIS

O referido item não se aplica, tendo em vista que a prestação de serviços de locação de imóvel não atinge ao meio ambiente.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se: A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão. Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

14. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR:

Nome: MARIA LETICIA KOGGI

Cargo/Função: ASSESSOR DE ADMINISTRAÇÃO ESCOLAR

Ass.: Maria Leticia Koggi

Nome: ANA MARIA LOPES VIEIRA

Cargo/Função: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Ass.: Ana Maria Lopes Vieira

Ana Maria Lopes Vieira
CPF: 796.294.909-00
Secretária Municipal de Educação
Portaria Nº 001/2025
de 02 de Janeiro de 2025



ANEXO I

ANÁLISE DE RISCO

1 – RISCOS – FASE DE PLANEJAMENTO

RISCO 01 –Quantidades e especificações indevidas ou incorretas.			
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Nº	Dano		
1	Contratação e execução deficiente so objeto		
Nº	Ação Preventiva	Responsável	
1	Verificar se o objeto foi especificado adequadamente conforme necessidade do objeto a ser contratado.	Secretaria Municipal de Educação	
Nº	Ação de Contingência	Responsável	
1	Complementação das informações nos estudos preliminares e correção da inconsistência durante a elaboração do termo de referencia.	Secretaria Municipal de Educação	

2 – RISCOS – FASE DE LICITAÇÃO

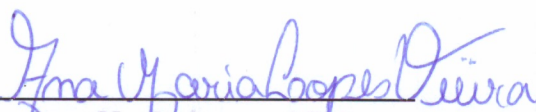
RISCO 02 – Documentação com data/prazo vencido ou Certidões de Débitos Positivo			
Probabilidade:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Nº	Dano		
1	Atraso na contratação		
Nº	Ação Preventiva	Responsável	
1	Verificar atentiosamente no recebimento das documentações	Setor de Licitações	
Nº	Ação de Contingência	Responsável	
1	Abrir prazo para diligência.	Setor de Licitações	



3 – RISCOS – GESTÃO DO CONTRATO

RISCO 03 – Descumprimento de cláusulas contratuais por parte da contratada.			
Probabilidade:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
Nº	Dano		
1	O serviço não será prestado conforme necessidade da instituição causando prejuízos aos usuários que dependem da execução do objeto contratado.		
Nº	Ação Preventiva	Responsável	
1	Prever penalidades no termo de referência, por descumprimento de cláusulas contratuais.	Secretaria Municipal de Educação	
	Fiscalizar pontualmente cada ação da contratada com a relação a execução do objeto	Fiscal e gestor de contrato	
Nº	Ação de Contingência	Responsável	
1	Aplicar as penalidades previstas no termo de referência.	Fiscal e Gestor do Contrato	

RESPONSÁVEL:


Ana Maria Lopes Vieira
Secretária Municipal de Educação

Ana Maria Lopes Vieira
CPF: 796.294.909-00
Secretária Municipal de Educação
Portaria Nº 001/2025
de 02 de Janeiro de 2025