

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

INTERESSADO	PREFEITURA MUNICIPAL DO PAUDALHO SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ASSUNTO	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA PRAÇA PEDRO COUTINHO, Nº33, CENTRO, PAUDALHO/PE, DESTINADO PARA SEDIAR A INSTALAÇÃO DO GDE (GERÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO), NESTE MUNICÍPIO.

### AGENTE PÚBLICO RESPONSÁVEL

NOME: JOYCE KELLY MARIA SANTIAGO

LOTAÇÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

E-MAIL INSTITUCIONAL: pmppaudalho@gmail.com

TELEFONE INSTITUCIONAL: (81) 9.9163-9557

### 1.INTRODUÇÃO

Este documento apresenta os estudos técnicos preliminares, onde será avaliada a contratação pretendida, demonstrando os elementos e as informações essenciais que servirão para embasar a elaboração do Termo de Referência, quando for considerada viável, de modo a melhor atender aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional.

### 2.OBJETO

Constitui objeto do presente estudo técnico a pretensa: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA PRAÇA PEDRO COUTINHO, Nº33, CENTRO, PAUDALHO/PE, DESTINADO PARA SEDIAR A INSTALAÇÃO DO GDE (GERÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO), NESTE MUNICÍPIO.**

### 3.NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel acima citado, é justificável por diversas razões essenciais para garantir a prestação de serviços de qualidade e eficiência à população.

Abaixo estão algumas justificativas para essa necessidade:

A presente justificativa tem por finalidade fundamentar a locação do imóvel situado na Praça Pedro Coutinho, nº 33, Centro, Paudalho/PE, destinado a sediar a instalação da Gerência de Desenvolvimento da Educação – GDE, neste município.

A escolha do referido imóvel justifica-se, primeiramente, por sua localização estratégica, situada na área central da cidade, o que facilita o acesso da população, servidores, gestores escolares e demais usuários dos serviços prestados pela GDE, além de permitir maior integração com outras secretarias e órgãos da administração municipal.

O imóvel apresenta condições estruturais adequadas para o funcionamento das atividades administrativas da Gerência, possuindo espaços compatíveis com a demanda operacional, instalações elétricas e hidráulicas em condições regulares, bem como possibilidade de adaptação para atender às necessidades específicas do setor educacional, sem a necessidade de intervenções de grande porte.

Ressalta-se, ainda, que o Município não dispõe de imóvel próprio que atenda, de forma imediata e satisfatória, às necessidades de espaço, localização e funcionalidade exigidas para a instalação da GDE, tornando a locação a alternativa mais viável sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

A locação do imóvel contribui para a melhoria da organização administrativa, proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores e garantindo atendimento mais eficiente às unidades escolares e à comunidade educacional do município, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

Diante do exposto, resta devidamente justificada a locação do imóvel localizado na Praça Pedro Coutinho, nº 33, Centro, Paudalho/PE, para sediar a Gerência de Desenvolvimento da Educação – GDE, atendendo às necessidades da Administração Pública Municipal e ao interesse coletivo.

Essas justificativas ressaltam a importância da locação de um imóvel específico para atender às necessidades promovendo um serviço mais eficiente e acessível para a comunidade.

#### 4. ALINHAMENTO AOS PLANOS DA ADMINISTRAÇÃO

4.1 A contratação pretendida está alinhada aos planos estratégicos da Administração, delineados nas diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas, onde estão fixadas e detalhadas as respectivas ações ao alcance dos objetivos institucionais, primando pela eficácia, eficiência e efetividade dos respectivos projetos, programas e processos.

#### 5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

As características e especificações do objeto da referida contratação são:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS ITENS	UND	QTDE
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA PRAÇA PEDRO COUTINHO, Nº33, CENTRO, PAUDALHO/PE, DESTINADO PARA SEDIAR A INSTALAÇÃO DO GDE (GERÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO), NESTE MUNICÍPIO.	Und	01

O prazo para disponibilizar o imóvel objeto da contratação está abaixo indicado e será considerado da assinatura do Contrato ou equivalente: 30 (trinta) dias.

A vigência da presente contratação será determinada: 12 (doze) meses, considerada da data de assinatura do respectivo instrumento de ajuste, podendo ser prorrogada de acordo com o art. 107 da lei 14.133/2021. A contratação do serviço, objeto deste estudo preliminar, deverá considerar os seguintes normativos: Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Art. 74, Inciso V, § 5º.

Uma vez autorizada, a contratação pretendida deverá possuir previsão e adequação orçamentária e financeira com o orçamento vigente e compatibilidade com as diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas.

## 6. ESTIMATIVAS PRELIMINARES DOS PREÇOS

Com base nos custos para execução do objeto da contratação, guardadas as suas características e particularidades, obtidos mediante consulta de preços através de contratos firmados no ano de 2024, com a locação de imóveis similares, os quais que seguem anexos, relacionamos abaixo o preço de referência considerado satisfatório.

A estimativa preliminar é equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), obtendo-se um valor global de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

ITEM	DESCRIÇÃO DOS ITENS	UND	QTDE	V. UNIT.	V. TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA PRAÇA PEDRO COUTINHO, N°33, CENTRO, PAUDALHO/PE, DESTINADO PARA SEDIAR A INSTALAÇÃO DO GDE (GERÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO), NESTE MUNICÍPIO.	MÊS	12	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Conforme os elementos apresentados, a solução é: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA PRAÇA PEDRO COUTINHO, N°33, CENTRO, PAUDALHO/PE, DESTINADO PARA SEDIAR A INSTALAÇÃO DO GDE (GERÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO), NESTE MUNICÍPIO.**

Diante disso, entendemos que a solução da **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA PRAÇA PEDRO COUTINHO, N°33, CENTRO, PAUDALHO/PE, DESTINADO PARA SEDIAR A INSTALAÇÃO DO GDE (GERÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO), NESTE MUNICÍPIO**, além de não violar nenhuma norma legal, ainda irá proporcionar um atendimento de melhor qualidade aos usuários que dependem dos serviços prestados por esta unidade, no município de Paudalho/PE.

Portanto, a locação do imóvel pretendido, é economicamente viável e não atenta contra o disposto da lei de Licitações.

## 8. RESULTADOS PRETENDIDOS

A Administração almeja com a contratação da pretensa solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, os seguintes resultados:

Em termos de economicidade, a efetivação da melhor contratação viável, especialmente quanto ao melhor custo benefício.

Com relação à eficácia, o atendimento de todas as demandas logísticas e funcionais, no suporte às atividades finalísticas da Administração, inerentes aos correspondentes serviços prestados de interesse público.

Quanto à eficiência, assegurar a continuidade da prestação regular dos serviços de saúde à população, com demanda notadamente crescente, e do uso racional dos recursos financeiros disponíveis.

Relativo ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, com a contratação em análise, da forma como se apresenta - consideradas as especificações, prazos, quantitativos e demais exigências devidamente definidas, espera-se o regular cumprimento, por parte do interessado que venha a ser contratado, de todas as obrigações e compromissos assumidos, pois, desse modo, não haverá a

necessidade de rescisão contratual ou outras sanções em decorrência de inexecução do instrumento de ajuste pactuado, permitindo ao contratante, em vez de envidar esforços para a realização de novo procedimento destinado a contratação do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos, materiais e financeiros para outras atividades fins da Administração.

Entende-se que a correta execução do objeto da contratação em tela, cuja regularidade será fiscalizada pela Administração, não atenta quanto ao meio ambiente e, principalmente, não acarretará impactos ambientais negativos.

## **9. ANÁLISE DE RISCO**

Não foram identificados riscos substanciais a fora os comuns a toda contratação semelhante, tais como: a inexecução total ou parcial do ajuste pactuado, o não cumprimento de obrigações, bem como a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, uma vez que foram feitas pelo setor de engenharia da prefeitura municipal de Paudalho, todas as vistorias necessárias no imóvel a ser locado, onde foram constatadas as perfeitas condições de uso.

Entende-se que as ações, de iniciativa da Administração, necessárias para reduzir a ocorrência dos riscos identificados, já estão previstas nos normativos aos quais à presente contratação deverá estar devidamente fundamentada, representadas pelas sanções administrativas a serem definidas, observando-se os aspectos e características do seu objeto.

## **10. CONCLUSÃO**

Com base nas especificações e requisitos da solução escolhida que melhor atende aos interesses e as necessidades da Administração, bem como considerando os elementos obtidos nos estudos preliminares realizados, avalia-se viável a contratação pretendida.

Informamos ainda que o referido Estudo Técnico Preliminar – ETP, foi elaborado conforme o parágrafo 2º da art. 18 da lei 14.133, por se tratar de um serviço já realizado por esta secretaria, o que possibilita uma definição mais prática da melhor solução a ser aplicada.

Paudalho, 09 de janeiro de 2026.

**JOYCE KELLY MARIA SANTIAGO**  
CPF: 132.846.274-99  
GERENTE DE COMPRAS