



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA**  
Secretaria Municipal de Educação Básica  
CNPJ Nº 29.578.957/0001-00

**ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES**

**1. Informações Básicas do ETP**

Processo Administrativo nº 004/2024, correspondente às demandas geradas para a **condução da futura LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO BÁSICA – SEMEB.**

**2. Descrição da necessidade da contratação**

A contratação de imóveis para o funcionamento da Casa dos Conselhos é essencial para atender às demandas da Secretaria Municipal de Educação Básica (SEMEB). Este espaço terá a finalidade de abrigar as atividades administrativas e operacionais dos conselhos vinculados à SEMEB, garantindo um ambiente adequado para reuniões, planejamento e execução de ações voltadas para a melhoria da educação básica no município.

O imóvel a ser localizado deverá dispor de estrutura compatível com as necessidades dos conselhos, incluindo salas para reuniões, espaços administrativos, acessibilidade e condições que assegurem o conforto e a segurança dos usuários. Essa visa proporcionar uma iniciativa local centralizada e organizada para a articulação das políticas públicas educacionais, promovendo maior eficiência nos processos e o fortalecimento do diálogo entre os diversos atores envolvidos na gestão da educação.

Assim, a contratação é necessária para garantir que as atividades dos conselhos educacionais sejam desenvolvidas de forma contínua e eficaz, contribuindo diretamente para o aprimoramento do ensino básico e para o cumprimento das metas condicionais pela SEMEB em benefício da comunidade escolar.

Considerando que, a escolha recai sobre o imóvel localizado na Estrada 01 nº 1903, Bairro Centro, perímetro urbano de Belterra a residência possui 1 recepção, 2 banheiros, área de serviço, varanda, de propriedade de Wagner Clécio da Silva Rodrigues, CPF Nº 729.606.802-78, conforme o art. 74 da Nova Lei que diz:

*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*

Considerando ainda o Artigo 74 §5º, incisos II e III da Lei 14.133/2021, foram atendidos conforme autos do processo, ou seja, fora encontrado o imóvel que atendesse as nossas necessidades, emitindo assim a certificação da Inexistência de imóveis públicos vagos e que atendessem o objeto da locação e justificou-se a singularidade do imóvel a ser alugado pela Administração e que evidenciou suas vantagens



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA**  
Secretaria Municipal de Educação Básica  
CNPJ Nº 29.578.957/0001-00



**3. Setor Requisitante**

Fora solicitado pelo setor administrativo da Secretaria Municipal de Educação Básica.

**4. Descrição dos requisitos da contratação**

a. Considerando a avaliação prévia pelo setor de engenharia, o imóvel deve ter todas as condições mínimas de estrutura para que o setor em questão desenvolva as atividades normalmente.

b. O responsável pela locação do mesmo deverá cumprir rigorosamente estabelecidas no estudo técnico, e projeto básico e contrato firmado.

**5. Levantamento de mercado**

a. Neste caso exposto, a Lei 14.133/2021 rege:

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.

**6. Descrição da solução como um todo**

a. A locação do imóvel irá atender das demandas desenvolvidas pela comissão do conselho municipal de Educação, responsável por analisar as documentações e atividades da secretaria municipal de Educação Básica.

**7. Estimativas das quantidades a serem contratadas.**

a. Para a definição dos quantitativos foi considerado o documento de formalização da demanda que explana na descrição e quantidades, justificando a necessidade na prestação de serviços deste objeto da Licitação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA**  
Secretaria Municipal de Educação Básica  
CNPJ Nº 29.578.957/0001-00

**8. Estimativa do valor da contratação**

ITEM	DESCRIÇÃO	MARCA	UND	QTD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS DA EDUCAÇÃO..	NÃO SE APLICA	MÊS	12	R\$ 1.200,00	R\$ 14.400,00
<b>Valor Total SEMTEPS de R\$ 14.400,00 (Quatorze mil e quatrocentos reais)</b>						

- a. O valor da contratação será de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) anual.

**9. Justificativa para o parcelamento ou não da solução**

Haverá parcelamento na execução do serviço por se tratar de serviço locação de imóvel onde será pago conforme utilizado imóvel limitando – se a exercício financeiro de 12 meses.

**10. Contratações correlatas e/ou interdependentes**

a. Em pesquisa realizada no mural e licitações do Tribunal de Contas do Pará, não constatou-se procedimento de contratação correlato com prazo, valores e execução.

**11. Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento**

- a. Demonstrar o alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Planejamento da administração.

**12. Resultados pretendidos**

- a. Os resultados pretendidos dispões dos controles de documentações, análise de prestação de contas da secretaria, reuniões, avaliações de atividades desenvolvidas o qual fica sob responsabilidades do conselho municipal.

**13. Providências a serem adotadas**

- a. A locação do imóvel será realizado após a formalização do contrato posteriormente sua assinatura. Esta Administração Pública irá designar como fiscais do contrato os servidores

Os quais serão posteriormente designados através de portaria emitida pela SEMEB.

**14. Possíveis impactos ambientais**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA**  
Secretaria Municipal de Educação Básica  
CNPJ N° 29.578.957/0001-00

a. Não foram constatados possíveis impactos ambientais nesta demanda.

**15. Declaração da viabilidade ou não da contratação**

16. Esta equipe de planejamento declara **VIÁVEL** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante o, art. 3º, XIII da IN 010 de 01 de Outubro de 2021.

Em, 02 de janeiro de 2025.

Responsáveis pela elaboração dos ETP	
Nome: NATALINO JUNIOR P DOS SANTOS	
<i>Natalino Junior Pedrosa dos Santos</i>	
CPF: 004.244.362-80	Matricula: 968
Nome: JENIFFER MIRIELLY PEDROSO COELHO	
<i>Jeniffer Mirielly Pedrosa Coelho</i>	
CPF: 032.463.432-33	Matricula: 4883





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA**  
Secretaria Municipal de Educação Básica  
CNPJ Nº 29.578.957/0001-00

**ANÁLISE DE RISCO**

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO BÁSICA – SEMEB.

Fase	Risco	Grau de Risco	Probabilidade	Ação de Contingência	Ação Preventiva	Responsáveis
Planejamento	Escassez ou Incompletude de Informações	Médio	Alta	Realizar análise detalhada das necessidades e requisitos da contratação	Realizar consultas a especialistas e levantamentos técnicos para garantir a precisão das informações.	Equipe de Planejamento
	Falha na Estimativa de Custos	Alto	Média	Realizar estudos de viabilidade econômica e levantamento de preços de mercado.	Utilizar dados históricos de projetos similares e consultas a especialistas para estimativas precisas.	Equipe de Planejamento
	Falta de Planejamento de Contingência	Alto	Média	Elaborar planos de contingência para situações imprevistas durante o processo de contratação.	Realizar análise de riscos detalhada e identificar cenários potenciais que exijam ações corretivas.	Equipe de Planejamento
Fase da Licitação	Falha no Processo de Licitação	Alto	Baixa	Assegurar a conformidade com todas as etapas e requisitos legais estabelecidos para o processo licitatório.	Realizar treinamentos para os responsáveis pela condução da licitação e seguir um cronograma rigoroso.	Comissão de Licitação
	Interferência Política	Alto	Baixa	Garantir a imparcialidade e a transparência	Estabelecer diretrizes claras para evitar influências	Comissão de Licitação



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA**  
Secretaria Municipal de Educação Básica  
CNPJ Nº 29.578.957/0001-00

				do processo, seguindo estritamente os critérios estabelecidos.	externas e manter a integridade do processo.	
	Questionamentos Jurídicos	Alto	Média	Contar com o suporte de assessoria jurídica especializada para garantir a conformidade legal do processo.	Realizar revisões jurídicas periódicas dos documentos e procedimentos envolvidos na licitação.	Departamento Jurídico
Celebração do Contrato	Ausência de Documentação Adequada	Alto	Baixa	Realizar uma revisão detalhada da documentação o contratual antes da celebração do contrato.	Estabelecer modelos padrão de contratos e checklist de documentos obrigatórios.	Agente de Contratação
	Condições Contratuais Desvantajosas	Alto	Média	Negociar cláusulas contratuais favoráveis à SEMSA, buscando o equilíbrio entre as partes.	Realizar análise minuciosa das condições contratuais e buscar o apoio de especialistas em negociação.	Agente de Contratação
	Falta de Definição de Responsabilidades e Prazos	Alto	Média	Estabelecer claramente as responsabilidades de cada parte e os prazos para entrega de produtos e serviços.	Realizar reuniões de alinhamento entre as partes envolvidas e documentar as responsabilidades acordadas.	Agente de Contratação
Gestão do Contrato	Descumprimento de Prazos de Entrega	Alto	Média	Monitorar continuamente e o progresso do contrato e comunicar prontamente qualquer desvio de prazo.	Estabelecer penalidades contratuais para atrasos e manter um canal de comunicação aberto com o fornecedor.	Gestor do contrato
	Qualidade Insatisfatória	Alto	Média	Realizar inspeções de	Estabelecer critérios de	Fiscal de contrato



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA**  
Secretaria Municipal de Educação Básica  
CNPJ Nº 29.578.957/0001-00

dos Produtos ou Serviços			qualidade e testes de conformidade, e aplicar penalidades em caso de não conformidade.	qualidade claros e realizar revisões periódicas do desempenho do fornecedor.	
--------------------------	--	--	--	--	--

Belterra, 02 de janeiro de 2025

**Responsáveis pela elaboração da Análise de Risco**

**Nome:**  
MELKE COSTA FONSECA

**Cargo:**  
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

**Matricula:**  
2143

**CPF:** 900.197.042-59

**Assinatura:** *Melke Costa Fonseca*

**Nome:**  
NATALINO JUNIOR PEDROSO DOS SANTOS

**Cargo:**  
COORDENADOR ADMINISTRATIVO

**Matricula:**  
968

**CPF:** 004.244.362-90

**Assinatura:** *Natalino Junior Pedrosa dos Santos*