



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 010/2025, CORRESPONDENTE ÀS DEMANDAS GERADAS PARA A CONDUÇÃO DA FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO PARA ANEXO DA ESCOLA DE ENSINO INFANTIL FREI OSMUNDO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO BÁSICA.

2. Descrição da necessidade da contratação

A Secretaria Municipal de Educação Básica, em conformidade com sua missão de assegurar uma educação pública de qualidade e acessível a todas as crianças, identifica a necessidade da locação de um imóvel destinado ao funcionamento de um anexo da Escola de Ensino Infantil Frei Osmundo. Tal medida se justifica pela crescente demanda por vagas na educação infantil, que requer a ampliação da infraestrutura disponível, garantindo um ambiente apropriado para o acolhimento dos alunos, o desenvolvimento das atividades pedagógicas e o atendimento adequado às necessidades da comunidade escolar.

A educação infantil representa a base fundamental para o desenvolvimento integral das crianças, sendo essencial que os espaços destinados a essa etapa de ensino possuam condições estruturais que favoreçam o aprendizado, o convívio social e o bem-estar dos estudantes. Nesse sentido, a locação do imóvel possibilitará a oferta de um ambiente adequado, com salas de aula confortáveis, ventiladas e iluminadas, espaços para recreação, banheiros adaptados, áreas de alimentação e demais dependências necessárias para o funcionamento pleno da unidade escolar.

Além das condições físicas, a localização do imóvel é um fator determinante para garantir o acesso seguro e facilitado às crianças, seus responsáveis e os profissionais da educação. Dessa forma, a escolha do espaço a ser locado deve considerar a proximidade com a unidade escolar já existente, bem como a acessibilidade e a segurança do entorno, promovendo a continuidade do processo educativo sem prejuízos à rotina dos estudantes.

A iniciativa de ampliar a rede de ensino infantil por meio da locação de um imóvel está alinhada às diretrizes da administração municipal, que busca constantemente melhorias na oferta da educação básica, reconhecendo-a como um direito fundamental e um vetor essencial para o desenvolvimento social. Assim, essa medida representa uma solução eficiente para suprir a demanda emergente de vagas, garantindo que mais crianças tenham acesso à educação em um ambiente estruturado e adequado às suas necessidades.

Diante desse cenário, a locação do imóvel para a instalação do anexo da Escola de Ensino Infantil Frei Osmundo configura-se como uma ação estratégica e necessária, possibilitando à Secretaria Municipal de Educação Básica cumprir seu compromisso de ampliar o atendimento à população, oferecer um ensino de qualidade e assegurar que as crianças tenham as melhores condições para seu crescimento intelectual, social e emocional.

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

3. Setor Requisitante

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

4. Descrição dos requisitos da contratação



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



- 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:

Neste caso exposto, a Lei 14.133/2021 rege:

Contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominante intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

Assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do caput deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

Foi realizada uma pesquisa preliminar no **Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)**, com o objetivo de verificar a existência de itens semelhantes aos serviços objeto da presente contratação. A pesquisa identificou a oferta de um item com características parecidas, cujo valor registrado foi de **R\$ 29.769,96**. Essa pesquisa visou garantir que o valor estimado para a contratação esteja alinhado com o praticado no mercado e atender aos princípios da economicidade e eficiência previstos pela Lei 14.133/2021. **A pesquisa segue em anexo para consulta**

Contrato nº 6/2025

Última Atualização: 05/02/2025

Id contrato PNCP: 87926544000143-0-000005-0005

Modalidade da Contratação: Inexigibilidade Última Atualização: 05/02/2025

Órgão: MUNICÍPIO DE ORLEANS Local: Orleans/SC Vigência: de 05/02/2025 a 05/02/2026

Objeto: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DO SETOR DE PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO DE ORLEANS NA RUA AVE GETÚLIO VARGAS Nº 115, CENTRO, DEVIDAMENTE REGISTRADO JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ORLEANS, MATRÍCULA Nº 19.586

Valor Global Contratado: R\$ 29.769,96

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.

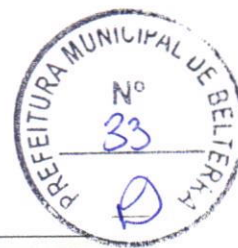
8. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	MARCA	UND	QTD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO PARA ANEXO DA ESCOLA DE ENSINO INFANTIL FREI OSMUNDO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO BÁSICA.	NÃO SE APLICA	MÊS	11	R\$2.000,00	R\$22.000,00
Valor Total SEMEB de R\$ 22.000,00 (Vinte e dois mil reais)						

- a. O valor da contratação será de R\$ 22.000,00 (Vinte e dois mil reais) anual.



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



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 11 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 realizada 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

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, 05 de fevereiro de 2025.

Responsáveis pela elaboração dos ETP

Nome: NATALINO JUNIOR P DOS SANTOS

Natalino Junior Pedro dos Santos

CPF: 004.244.362-80

Matricula: 968

004.244.362-80

968

Nome: JENIFFER MIRIELLY PEDROSO COELHO

Jeniffer Mirielly Pedrosa Coelho

CPF: 032.463.432-33

Matricula: 4883

032.463.432-33

4883



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



ANEXO I

RELATÓRIO DE PESQUISA PRELIMINAR DE PREÇOS – BASE ETP

Órgão:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO BÁSICA
Objeto:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO PARA ANEXO DA ESCOLA DE ENSINO INFANTIL FREI OSMUNDO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO BÁSICA.
Proc. Adm	Nº010/2025

Fonte de pesquisa: Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)

Contrato nº 6/2025

Última Atualização: 05/02/2025

Id contrato PNCP: 82926544000143-2-000006/2025

Valor Global Contratado: R\$ 29.769,96

Modalidade da Contratação: Inexigibilidade Última Atualização: 05/02/2025

Órgão: MUNICÍPIO DE ORLEANS Local: Orleans/SC Vigência: de 05/02/2025 a 05/02/2026

Objeto: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DO SETOR DE PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO DE ORLEANS NA RUA AVE GETULIO VARGAS Nº 115 CENTRO DEVIDAMENTE REGISTRADO JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ORLEANS MATRICULA Nº 19.586

Contrato nº 03/2025

Última Atualização: 05/02/2025

Id contrato PNCP: 14387430000112-2-000003/2025

Valor Global Contratado: R\$ 27.324,00

Modalidade da Contratação: Inexigibilidade Última Atualização: 05/02/2025

Órgão: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE FIRMINOPOLIS Local: Firminópolis/GO Vigência: de 03/02/2025 a 31/12/2025

Objeto: Contrato referente a locação do imóvel localizado no endereço na Rua 02 Qd 10A Lt 08 Setor Bela Vista no município de Firminópolis, Goiás, CEP: 76.105-000 objeto do registro sob o nº AV 4-2254 da matrícula nº 2.254 de ordem Livro 02 de Registro Geral de Imóveis de propriedade de Marlene Maria dos Santos para utilização como depósito visando o armazenamento/acondicionamento de enfeites natalinos e afins, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social de Firminópolis

Contrato nº 4/2025

Última Atualização: 05/02/2025

Id contrato PNCP: 76167733000187-2-000019/2025

Valor Global Contratado: R\$ 86.400,00

Modalidade da Contratação: Inexigibilidade Última Atualização: 05/02/2025

Órgão: MUNICÍPIO DE SAPOPEMA Local: Sapopema/PR Vigência: de 22/01/2025 a 21/01/2029

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA A SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO E SALA DO EMPREENDEDOR DO MUNICÍPIO DE SAPOPEMA/PR

Link de acesso: <https://pncp.gov.br/app/contratos/23608599000146/2025/27>

Belterra 05 de fevereiro de 2025

Nome: ERIKA SCHMITT ROCHA	
<i>Erika Schmitt Rocha</i>	
CPF: 01308630255	DEC. 072
Nome: MELKE COSTA FONSECA	
<i>Melke Costa Fonseca</i>	
CPF: 700.197.042-59	MAT. 2143



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PROVA

PROVA DE CONHECIMENTOS GERAIS - 2014

10

11

12

PROVA DE CONHECIMENTOS GERAIS - 2014

13

Nome: ERIKA SCHMITZ BOC JA

CPF

000

Nome: ERIKA SCHMITZ BOC JA

CPF

000



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 PARA ANEXO DA ESCOLA DE ENSINO INFANTIL FREI OSMUNDO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO BÁSICA.

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 do processo.	Estabelecer diretrizes claras para evitar influências externas e	Comissão de Licitação



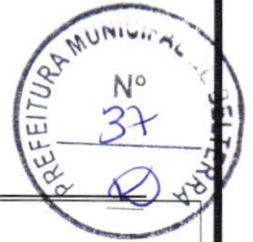
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
Secretaria Municipal de Educação Básica
CNPJ Nº 29.578.957/0001-00



				segundo estritamente os critérios estabelecidos.	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 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 SEMEB, 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 qualidade e	Estabelecer critérios de qualidade	Fiscal de contrato



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



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

Belterra, 05 de fevereiro de 2025

Responsáveis pela elaboração da Análise de Risco	
Nome: MELKE COSTA FONSECA	
Cargo: AUXILIAR ADMINISTRATIVO	Matrícula: 2143
CPF: 700.197.042-59	Assinatura: <i>Melke Costa Fonseca</i>
Nome: NATALINO JUNIOR PEDROSO DOS SANTOS	
Cargo: COORDENADOR ADMINISTRATIVO	Matrícula: 968
CPF: 004.244.362-80	Assinatura: <i>Natalino Junior Pedrosa dos Santos</i>

Educando Hoje, Amanhã é Sempre.