

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente justificativa tem por objetivo fundamentar a necessidade de locação de imóvel destinado ao funcionamento de depósito para armazenamento de materiais pertencentes à Administração Pública Municipal.

A contratação se faz necessária diante da inexistência de espaço físico próprio adequado para o armazenamento seguro e organizado de bens, tais como materiais de expediente, materiais de limpeza, equipamentos, mobiliários e outros insumos utilizados pelas diversas secretarias municipais.

Ressalta-se que a falta de um local apropriado compromete a conservação dos materiais, podendo ocasionar perdas, extravios e deterioração, além de dificultar o controle do patrimônio e a logística de distribuição para os diversos setores e unidades, incluindo escolas e creches.

A locação de um imóvel específico para essa finalidade permitirá a centralização dos materiais em ambiente adequado, com melhores condições de armazenamento, segurança e organização, contribuindo para maior eficiência na gestão patrimonial e operacional da administração.

Destaca-se ainda que o imóvel a ser locado deverá atender aos requisitos mínimos de localização, acessibilidade, estrutura física e segurança, de modo a viabilizar o armazenamento adequado e facilitar a distribuição dos materiais conforme a demanda.

Dessa forma, a locação do imóvel configura-se como medida necessária e vantajosa para a Administração, assegurando melhores condições de guarda, controle e distribuição dos bens públicos, em atendimento ao interesse público.

Por fim, ressalta-se que o processo de contratação deverá observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme a legislação vigente aplicável.

O imóvel proposto para locação possui estrutura adequada para armazenar e organização do patrimônio, contando com características positivas: número de salas, banheiros, acessibilidade, pátio, refeitório, segurança, localização estratégica, entre outros, além de atender às normas da Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A ausência do Plano Anual de Contratações (PAC) no exercício vigente da Prefeitura Municipal de Itaporanga-PB justifica-se pela necessidade de adequação da nova administração pública as demandas já existentes e as novas demandas emergenciais e imprevisíveis que surgiram ao longo do ano.

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

3. ÁREA REQUISITANTE

A presente demanda é solicitação da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO da Prefeitura Municipal de Itaporanga-PB, sob responsabilidade da Ilustríssima Secretária Municipal de Educação, a Senhora MARLA JAMARA FONSECA COSTA ARAÚJO, Matrícula 108510.

4. REQUISITOS NECESSÁRIOS À CONTRATAÇÃO

Para atender satisfatoriamente às necessidades da secretaria e se adequar as atividades do Centro de Atenção Psicossocial, a contratação deverá observar os seguintes requisitos essenciais:

a) Requisitos Técnicos:

1. O imóvel deve estar situado em área central ou de fácil acesso, próximo as vias principais, garantindo acessibilidade para servidores e para o público atendido;
2. O imóvel deve oferecer uma área construída suficiente para comportar as atividades do depósito de patrimônio;
3. Dispor de instalações elétricas e hidráulicas em boas condições de funcionamento. É imprescindível que a infraestrutura suporte o funcionamento de equipamentos de tecnologia da informação e sistemas administrativos;
4. O prédio deve estar em bom estado de conservação, ser acessível, com estruturas físicas e acabamentos adequados.

b) Requisitos Temporais:

1. O imóvel deve estar disponível para ocupação imediata ou em curto prazo, permitindo a instalação da equipe da secretaria sem interrupções nas atividades essenciais ou prejuízo ao atendimento da população;
2. O contrato inicial terá validade de ATÉ 12 (DOZE) MESES, com possibilidade de interrompimento ou prorrogação, conforme a legislação vigente, em caso de necessidade continuada.

c) Requisitos Legais:

A contratação será realizada com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, observando os requisitos do § 5º.

d) Estrutura Física

- Metragem compatível com espaço solicitado para armazenamento e organização de patrimônio;
- Mínimo de áreas ventiladas e iluminadas naturalmente;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

- Banheiros adequado, com acessibilidade;
- Espaço administrativo;
- Área de circulação e manuseio de equipamentos;
- Instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento;
- Condições estruturais seguras (sem infiltrações, rachaduras graves, etc.).

e) Acessibilidade e Segurança

- Acesso adaptado para pessoas com deficiência, conforme a Lei nº 10.098/2000 e normas da ABNT;
- Imóvel com extintores de incêndio, sinalização de emergência;
- Sistema de proteção (muros, grades ou portões) que garanta a segurança dos alunos e servidores.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

No processo de análise das alternativas disponíveis no mercado para solucionar o problema da falta de espaço para guarda os materiais adquiridos, foram identificadas as seguintes opções:

- a) Contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas;
- b) Possibilidade de compra ou locação.

Após análise detalhada de todas as alternativas, conclui-se que a melhor solução é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A DEPOSITO PARA ARMAZENAMENTO E ORGANIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITAPORANGA - PB**. A análise de mercado foi conduzida observado os seguintes pontos:

1. O local disponível tem espaço suficiente para acomodar depósito, incluindo áreas para armazenamento dos materiais de uso em geral, banheiros, infraestrutura física confiável, com redes elétricas e hidráulicas, acessibilidade para pessoas com deficiência e segurança contra incêndios em conformidade com as exigências legais.
2. O imóvel disponível está em bom estado de conservação, o que ajudará a minimizar custos adicionais com reformas ou reparos. Opções prontas para ocupação permitem uma transição mais ágil e eficiente.
3. A locação de um imóvel para esta finalidade se mostra mais viável do que a aquisição mediante a necessidade pontuada pela localização e falta de sede própria.

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

As demais alternativas apresentaram as seguintes desvantagens:

- **CONTRATAÇÕES SIMILARES FEITAS POR OUTROS ÓRGÃOS E ENTIDADES PÚBLICAS:** Não foram encontradas contratações que pudessem atender as necessidades da Secretaria de Educação.
- **REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA E/OU CONSULTA PÚBLICA:** Trata-se de uma contratação por exclusividade, não necessitando da realização de audiência ou consulta pública para coleta de outras informações, pois o mercado é apto a regular os produtos.
- **COMPRA DE UM IMÓVEL:** A compra de um imóvel precisa de planejamento bem detalhado, considerando o investimento a ser feito, a escolha e disponibilidade de um local adequado, o custo com a manutenção. Pensando nestes pontos, o aluguel apresenta custo mais acessível.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta contempla a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A DEPOSITO PARA ARMAZENAMENTO E ORGANIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITAPORANGA - PB**, através de processo licitatório específico, considerando as seguintes vantagens técnicas e econômicas:

- Disponibilidade adequada do local para realização dos atendimentos oferecidos pela Unidade, com espaço suficiente para realização de todas as atividades pertinentes a elas;
- O imóvel disponível está em bom estado de conservação, o que ajudará a minimizar custos adicionais com reformas ou reparos. Opções prontas para ocupação permitem uma transição mais ágil e eficiente;
- Esse tipo de contratação se mostrou viável para a administração mediante a necessidade e urgência de dispor de local para funcionamento depósito;
- A contratação do aluguel se dará pela lei 14.133/2021.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO
01	Aluguel Mensal	12 meses	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A DEPOSITO PARA ARMAZENAMENTO E ORGANIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

			EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITAPORANGA - PB.
--	--	--	--

A contratação se dará por ATÉ 12 (DOZE) MESES, podendo ser interrompido ou prorrogado mediante interesse da administração.

8. JUSTIFICATIVA PARA A ESCOLHA DO CONTRATADO

A razão da escolha do contratado para a locação do imóvel destinado ao armazenamento de material do município está fundamentada em critérios objetivos que demonstram a adequação do espaço às necessidades específicas das atividades deste programa. O imóvel escolhido é ideal para alocar esta atividade, oferecendo uma localização vantajosa e exclusiva, situado em uma área de fácil acesso, com proximidade a vias principais. O imóvel atende integralmente aos requisitos técnicos estabelecidos, oferecendo espaço físico adequado para as atividades distribuição e armazenamento dos materiais de uso em geral, banheiros. A exclusividade dessa solução no mercado justifica a contratação por inexigibilidade, conforme o Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

9. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O Proprietário do imóvel apresentou proposta de preço no valor mensal R\$ 1.500,00 (UM MIL E QUINHENTOS REAIS), totalizando R\$ 18.000,00 (DEZOITO REAIS) ao ano. A justificativa de preço para a locação do imóvel baseia-se na realização de uma pesquisa de mercado que comparou valores praticados em imóveis com características semelhantes na região. Esse levantamento identificou que o valor proposto está em conformidade com os preços de mercado, considerando a localização, a infraestrutura, as dimensões e as condições de conservação do imóvel. Além disso, é feita uma avaliação prévia por uma comissão indicada pela administração, com a finalidade de analisar o imóvel de acordo com a NBR 14653 e validar o valor estipulado pelo contratante.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento não se aplica nesta contratação.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

O resultado pretendido com a locação do imóvel é garantir um espaço físico adequado que permita o pleno funcionamento **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A DEPOSITO PARA ARMAZENAMENTO E ORGANIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITAPORANGA - PB**, possibilitando a realização eficiente e segura de suas atividades essenciais. Espera-se que o imóvel locado proporcione infraestrutura compatível com as demandas operacionais,

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPORANGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

favorecendo a produtividade da equipe. A medida visa também melhorar a qualidade do atendimento de acordo com as necessidades do município, promovendo maior eficiência nos serviços prestados pela Secretaria de Educação.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Para o atendimento da presente contratação, não serão necessárias contratações correlatas ou interdependentes.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para presente contratação não existe providências a serem adotadas previamente a celebração do contrato.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação não gerará impactos ambientais significativos diretos.

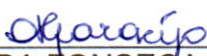
14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após análise detalhada de todos os aspectos técnicos, econômicos e operacionais apresentados neste estudo técnico preliminar, a secretária juntamente com sua equipe, declara que a contratação é viável e necessária para o município de Itaporanga-PB, conforme é apontado nos pontos a seguir:

- Disponibilidade adequada do local para realização dos trabalhos, com espaço suficiente para realização de todas as atividades pertinentes a elas;
- O imóvel disponível está em bom estado de conservação, o que ajudará a minimizar custos adicionais com reformas ou reparos. Opções prontas para ocupação permitem uma transição mais ágil e eficiente;
- A contratação do aluguel se dará pela lei 14.133/2021.

Portanto, recomendamos o prosseguimento do processo de contratação, com a elaboração do Termo de Referência e demais documentos necessários para a realização do certame licitatório.

Itaporanga-PB, 22 de abril de 2026.


MARLA JAMARA FONSECA COSTA ARAÚJO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO