

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar é documento indispensável ao planejamento da licitação e constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução, conforme previsto na Lei Federal n. 14.133/2021, art. 6º, XX.

O presente Estudo Técnico Preliminar, em observância ao artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021

ÁREA REQUISITANTE

Secretarias demandantes:

- **Secretaria Municipal de Educação**

A aquisição do objeto visa atender as necessidades das secretarias municipais.

1. OBJETO:

Aluguel de Galpão.

2. DESCRIÇÃO DAS NECESSIDADES.

Fundamentação: “Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.” (Inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO: A locação de galpão localizado nas proximidades da Secretaria Municipal de Educação de Bom Jesus do Tocantins – PA mostra-se necessária para atender à demanda crescente por espaço físico destinado ao armazenamento adequado de bens patrimoniais e materiais vinculados à rede municipal de ensino.

O referido espaço será utilizado para guardar mobiliários escolares antigos provenientes de unidades que se encontram em reforma, ampliação ou em fase de construção, evitando a exposição desses bens às intempéries e prevenindo danos, extravios ou deterioração. Ressalta-se que muitos desses itens,

embora substituídos temporariamente, podem ser reaproveitados após manutenção, representando economia aos cofres públicos e respeito ao princípio da eficiência administrativa.

Além disso, o galpão servirá para armazenamento de livros e materiais pedagógicos destinados às escolas das aldeias e demais comunidades, os quais, devido à logística de distribuição e ao calendário escolar, necessitam permanecer acondicionados em local seguro, seco e organizado até o momento da entrega. A inexistência de espaço apropriado pode comprometer a integridade desses materiais, impactando diretamente no atendimento educacional das unidades mais distantes.

O imóvel também possibilitará a organização de outros equipamentos e utensílios utilizados nas atividades administrativas e pedagógicas da Secretaria, promovendo melhor controle patrimonial, gestão de estoque e planejamento logístico.

A escolha de imóvel próximo à Secretaria contribui para facilitar o acompanhamento, fiscalização e controle dos bens armazenados, além de reduzir custos operacionais com transporte e deslocamento.

Dessa forma, a contratação se justifica como medida necessária para assegurar a adequada guarda do patrimônio público, garantir melhores condições de organização administrativa e dar suporte às ações estruturais e pedagógicas desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Educação.

3. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades relacionadas à presente contratação refere-se à locação de 01 (um) imóvel tipo galpão, com espaço físico suficiente para atender às necessidades de armazenamento da Secretaria Municipal de Educação.

Considera-se, para fins de dimensionamento, a necessidade de acondicionamento de mobiliários escolares antigos oriundos de unidades em reforma, ampliação ou construção, incluindo carteiras, mesas, cadeiras, armários, estantes e outros bens permanentes, bem como o armazenamento temporário de livros didáticos e paradidáticos destinados às escolas das aldeias e demais comunidades da zona urbana e rural.

A metragem necessária deverá comportar volume estimado de bens provenientes de múltiplas unidades escolares, permitindo organização por setores, circulação interna para manuseio dos materiais e condições adequadas de ventilação e segurança. A estimativa considera ainda a possibilidade de entrada e saída periódica de itens, exigindo espaço compatível com a rotatividade de estoque ao longo do exercício.

Dessa forma, a quantidade estimada corresponde à locação de 01 (um) galpão com capacidade suficiente para atender à demanda atual e eventual ampliação decorrente das obras e reestruturações em andamento na rede municipal de ensino.



ITEM	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	UNID	QTD
1.	LOCAÇÃO DE 01 (UM) GALPÃO COM ÁREA MÍNIMA DE 50 M², LOCALIZADO NAS PROXIMIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, SITUADA NA RUA SÃO GONÇALO, CENTRO, CEP 68525-000, NO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO TOCANTINS – PA, DESTINADO AO ARMAZENAMENTO DE MOBILIÁRIOS ESCOLARES, LIVROS, MATERIAIS PEDAGÓGICOS E DEMAIS BENS VINCULADOS ÀS ATIVIDADES DA REDE MUNICIPAL DE ENSINO.	MESES	11

4. PESQUISA DE MERCADO

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21).

Foi realizada pesquisa de mercado visando identificar valores praticados para locação de imóveis tipo galpão com área mínima de 50 m², situados em local de fácil acesso e com proximidade à **Secretaria Municipal de Educação, na Rua São Gonçalo, Centro, CEP 68525-000**, no município de Bom Jesus do Tocantins – PA.

A pesquisa considerou levantamentos junto a imobiliárias locais, anúncios publicitários em mídias digitais e consultas informais a locadores da região, observando preços de locação mensal de galpões com características semelhantes (área, localização, condições de uso e acessibilidade). Os valores apurados variaram conforme o padrão do imóvel, estado de conservação e infraestrutura disponível.

Considerando o contexto do mercado imobiliário local e a necessidade de atender às exigências de espaço, segurança e proximidade, os valores de locação encontrados situam-se, em média, na faixa compatível com as condições ofertadas por imóveis similares na região central do município. Essa pesquisa subsidiou a estimativa de custos e a adoção de preço referencial para a locação pretendida.

A presente pesquisa de mercado foi efetuada de forma não exaustiva, por meio de consultas diretas e registros de preços indicativos, obedecendo aos princípios da economicidade, razoabilidade e transparência, conforme preceitua a legislação vigente.

5. ESTIMATIVA DE VALOR DE MERCADO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QTD	VALOR UNT.	VALOR TOTAL
------	-----------	---------	-----	------------	-------------



1.	LOCAÇÃO DE 01 (UM) GALPÃO COM ÁREA MÍNIMA DE 50 M², LOCALIZADO NAS PROXIMIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, SITUADA NA RUA SÃO GONÇALO, CENTRO, CEP 68525-000, NO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO TOCANTINS – PA, DESTINADO AO ARMAZENAMENTO DE MOBILIÁRIOS ESCOLARES, LIVROS, MATERIAIS PEDAGÓGICOS E DEMAIS BENS VINCULADOS ÀS ATIVIDADES DA REDE MUNICIPAL DE ENSINO.	MESES	11	R\$ 3.637,00	R\$ 40.007,00
----	---	-------	----	--------------	---------------

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (Inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

A contratação deverá atender aos seguintes requisitos mínimos, visando garantir a adequada utilização do imóvel e o atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação:

- Imóvel tipo galpão com área mínima de **50 m²**, em condições adequadas de uso, conservação e segurança;
- Localização nas proximidades da Secretaria Municipal de Educação, situada na **Rua São Gonçalo, Centro, CEP 68525-000**, no município de Bom Jesus do Tocantins – PA, de modo a facilitar o acesso, fiscalização e logística de armazenamento;
- Estrutura física compatível com a finalidade de armazenamento, contendo cobertura em bom estado, piso adequado, paredes íntegras e ventilação suficiente;
- Condições que garantam a segurança dos bens armazenados, incluindo fechamento adequado, portas resistentes e possibilidade de controle de acesso;
- Disponibilidade imediata do imóvel para uso após a formalização do contrato;
- Regularidade documental do imóvel e do locador, conforme exigências legais aplicáveis.

O imóvel deverá atender às condições necessárias para assegurar a correta guarda de mobiliários escolares, livros, materiais pedagógicos e demais bens vinculados às atividades da rede municipal de ensino, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (Inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º).

A solução proposta consiste na locação de 01 (um) galpão com área mínima de 50 m², destinado ao armazenamento organizado e seguro de bens vinculados à rede municipal de ensino.

Após levantamento realizado pela Secretaria Municipal de Educação, foi identificado um imóvel tipo galpão situado na **Rua Santa Luzia**, localizado ao lado da sede da Secretaria Municipal de Educação, nas proximidades da Rua São Gonçalo, Centro, Bom Jesus do Tocantins – PA. O referido imóvel atende plenamente ao critério de localização estratégica previamente estabelecido, garantindo facilidade de acesso, acompanhamento direto pela equipe administrativa e maior controle patrimonial.

O espaço será utilizado para guarda de mobiliários escolares antigos provenientes de unidades em reforma, ampliação ou construção, assegurando a preservação do patrimônio público até sua reutilização ou destinação adequada. Também servirá para armazenamento temporário de livros e materiais pedagógicos destinados às escolas das aldeias e demais comunidades, considerando a logística de distribuição e o calendário escolar.

A solução contempla imóvel com estrutura física compatível com a finalidade proposta, incluindo cobertura adequada, piso resistente, ventilação e condições de segurança, permitindo organização interna, controle de estoque e facilidade para carga e descarga de materiais.

A proximidade do galpão com a Secretaria reduz custos operacionais, otimiza a logística de movimentação de bens e possibilita fiscalização contínua, conferindo maior eficiência administrativa.

Dessa forma, a locação do imóvel identificado na Rua Santa Luzia apresenta-se como solução adequada, suficiente e economicamente viável para atender à necessidade atual da Secretaria Municipal de Educação, assegurando organização, conservação do patrimônio público e suporte às ações estruturais e pedagógicas da rede municipal.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Justifica-se o parcelamento ou não da solução, se aplicável, baseado no (Art.40, (parágrafo) § 3º, inciso II da LEI Nº 14.133) o objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido.

Nos termos do art. 40, §2º, da Lei nº 14.133/2021, analisou-se a possibilidade de parcelamento do objeto.

Entretanto, trata-se de objeto indivisível, pois a necessidade administrativa exige espaço físico único e centralizado. O parcelamento poderia gerar aumento de custos operacionais, dificuldades de controle patrimonial e ineficiência logística.

Dessa forma, conclui-se que o parcelamento não é técnica nem economicamente viável.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes necessárias à viabilização desta demanda.

10. ALINHAMENTO COM PAC

A presente contratação encontra-se alinhada ao Plano Anual de Contratações (PAC) da Secretaria Municipal de Educação, considerando a previsão de ações voltadas à melhoria da infraestrutura administrativa e ao suporte logístico das unidades escolares da rede municipal.

A locação do galpão está compatível com o planejamento institucional do exercício, especialmente no que se refere às demandas decorrentes de reformas, ampliações e construções de unidades escolares, bem como à necessidade de armazenamento adequado de mobiliários, livros e materiais pedagógicos.

A solução proposta contribui para a organização administrativa, preservação do patrimônio público e eficiência na execução das políticas educacionais previstas no planejamento anual da Secretaria, estando em consonância com as diretrizes orçamentárias e metas estabelecidas para o exercício.

Dessa forma, verifica-se que a contratação está devidamente integrada ao planejamento da Administração, atendendo ao princípio do planejamento previsto na Lei nº 14.133/2021.

11. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Com a locação do galpão localizado na Rua Santa Luzia, ao lado da Secretaria Municipal de Educação, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Garantir espaço físico adequado para armazenamento organizado e seguro de mobiliários escolares provenientes de unidades em reforma, ampliação ou construção, assegurando a preservação do patrimônio público;
- Proporcionar acondicionamento adequado de livros didáticos e materiais pedagógicos destinados às escolas da zona urbana, rural e aldeias, evitando deterioração e perdas;
- Melhorar a logística de distribuição de materiais às unidades escolares, em razão da centralização do armazenamento em local estratégico;
- Reduzir riscos de extravio, danos ou descarte inadequado de bens reutilizáveis, promovendo economicidade e eficiência administrativa;
- Assegurar maior controle patrimonial e organização de estoque, contribuindo para a transparência e boa gestão dos recursos públicos;
- Otimizar o acompanhamento e fiscalização dos bens armazenados, em virtude da proximidade com a sede da Secretaria.

Espera-se, com a implementação da solução proposta, fortalecer a organização administrativa da Secretaria Municipal de Educação, garantir melhor conservação do patrimônio público e oferecer suporte adequado às ações estruturais e pedagógicas da rede municipal de ensino.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso XI da IN 40/2020).

Não se aplica

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (Inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Não se aplica

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação mostra-se viável sob os aspectos técnico, operacional e econômico, considerando:

- Existência de imóvel compatível com as necessidades da Administração;
- Adequação da solução à demanda identificada;
- Atendimento aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público;
- Compatibilidade com a legislação vigente (Lei nº 14.133/2021).

Bom Jesus do Tocantins/Pará, 23

de Janeiro de 2026.



Gilberto Vieira Pontes
Secretário de Educação

Hiago Silva
Diretor De Departamento