



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

### 1 - INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar - ETP - tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta do Documento de Formalização de Demanda – DFD nº DFD.24.09.02.17B-01 e DFD.24.08.12.9C0-401, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

### 2 - IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Local para abrigar o Depósito da merenda escolar junto com câmara fria, da Secretaria Municipal da Educação de Icó-CE.

### 3 - NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, Inciso I, Lei nº 14.133/2021)

A contratação faz-se necessária por ainda não haver no município, imóvel próprio da Prefeitura de Icó-CE que possa abrigar o Depósito da merenda escolar junto com câmara fria, da Secretaria Municipal da Educação de Icó-CE.

Ademais, revela-se vantajosa a contratação de locação de imóvel em local único para abrigar o Depósito da merenda, visto que o imóvel atualmente locado para abrigar somente a câmara fria, passou por reforma em uma parte de sua área contruida, passando a atender aos requisitos necessários para abrigar os itens que antes não tinha condições, não obstante encontra-se perfeitamente adequado às necessidades da unidade ali instalada, bem como adquirindo condição de receber os demais itens que compõem a merenda escolar das escolas municipais.

Estima-se, para o futuro contrato, prazo de vigência de 12 (doze) meses, prorrogável por até 10 anos conforme artigo 107 e 108 da Lei 14.133/2021, com possibilidade de rescisão antecipada atrelada à hipótese de descumprimento dos requisitos do imóvel.

### 4 - ALINHAMENTO AO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL (Art.18, §1º, Inciso II, Lei nº 14.133/2021)

A demanda está prevista no Plano de Contratações Anual 2025, conforme detalhamento a seguir:

| Itens                                       | Descrição                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DFD.24.09.02.17B-01<br>DFD.24.08.12.9C0-401 | Locação de imóvel específico, destinado a manter instalado o depósito da merenda escolar junto com câmara fria da Secretaria Municipal da Educação de Icó-CE. |

### 5 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, Inciso III, Lei nº 14.133/2021)



#### 5.1 Especificação e requisitos técnicos dos bens ou serviços:

Locação do imóvel situado na Rua C, nº 87, Conjunto Gama, Icó/CE, com área total de 232,50m<sup>2</sup> (vide escritura do imóvel). Imóvel perfeitamente adequado às necessidades da Secretaria Municipal da Educação.

FRANCISCO CILON LIMA JUNIOR, inscrito no CPF sob nº: 080.369.383-40, é o atual proprietário e locador do imóvel.

O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, prorrogável por até 10 anos, conforme artigo 107 e 108 da Lei 14.133/2021.

#### 5.2 Sustentabilidade:

Adotar as práticas de sustentabilidade, bem como todos os preceitos da Lei nº 9795 de abril de 1999 seguindo os ritérios e práticas de sustentabilidade.

#### 5.3 Legais:

NBR 14653-1 - Avaliação de bens.

### 6 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES DE BENS E SERVIÇOS (Art. 18, §1º, Inciso IV, Lei nº 14.133/2021)

| Item | Descrição                                                                                         | Unidade | Qtde. | Justificativa                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Locação de imóvel específico, destinado a manter instalado o Depósito da Merenda com Câmara Fria. | Mês     | 12    | O contrato de locação do imóvel terá vigência de 12 meses conforme preceitua a legislação, o DFD estima as quantidades pelo número de meses, desta forma faz-se necessária a quantidade de 12 para atender a continuidade dos serviços e acomodação dos itens da merenda escolar. |

### 7 - LEVANTAMENTO DE MERCADO - CONSULTAS E ESTUDOS REALIZADOS (Art. 18, §1º, Inciso V, Lei nº 14.133/2021)

#### 7.1 Consulta a contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas

7.1.1 Foram realizadas pesquisas no que tange às contratações dos serviços em questão no âmbito de outros Órgãos da Administração Pública, com o objetivo de verificar as soluções compatíveis/similares que venham a dar atendimento aos requisitos e necessidades apresentadas no presente estudo.

7.1.2 Para tanto, conforme quadro a seguir, observa-se que vários órgãos adotam a estratégia de contratação



direta de locação de imóvel por meio de INEXIGIBILIDADE de licitação:

| Orgão | Solução                                                                                                                                    | Identificação                          | Contrato/Fase/Data                                           | Locador                                             | Valor total do contrato              |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------|
| TJCE  | Locação de imóveis tipo galpão a fim de sediar depósito de bens móveis e equipamentos do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará            | Processo Nº 8518300-37.2021.8.06.0000  | CT Nº 05/2022<br>AD3/CT Nº 52/2022<br>Vigente até 31/03/2027 | SATINVEST IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.         | Valor Inicial R\$ 55.093,50 (mensal) |
| IDACE | Locação de imóvel no município de Itapipoca/CE, para sediar Núcleo Operacional Móvel - NOM                                                 | Processo Nº 21012001771202431          | CT Nº 001/2025<br>Vigente até 11/02/2030                     | FRANCISCO AMARILDO TEIXEIRA ALVES                   | Valor Inicial R\$18.000,00 (mensal)  |
| SEDUC | Locação de imóvel visando a acomodação das instalações físicas para atender a uma unidade escolar de Tempo Integral na região da Messejana | Processo – Nº SPU 22001.087637/2024-19 | CT Nº 636/2024<br>Vigente até 27/12/2025                     | PROVINCIA SÃO FRANCISCO DAS CHAGAS DO CEARÁ E PIAUI | Valor Inicial R\$43.000,00 (mensal)  |

7.1.3 Consultando a necessidade da Secretaria Municipal da Educação por um Depósito da Merenda Escolar com Câmara Fria, foi identificado apenas um locador capaz de atender à demanda da Administração:

| Locador                     | CPF            | Cidade | UF    |
|-----------------------------|----------------|--------|-------|
| FRANCISCO CILON LIMA JUNIOR | 080.369.383-40 | Icó    | Ceará |

## 8 - ESTIMATIVA DE PREÇOS (Art. 18, §1º, Inciso VI, Lei nº 14.133/2021)

O valor estimado para a contratação, constante do PCA de 2025 publicado (conforme DFD's), é de R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais).

Para o cálculo do valor anual da contratação, utilizou-se como base o atual valor mensal a ser pago ao Locador, de R\$4.200,00 (quatro mil e duzentos reais), acrescido de eventual correção, estimada, à época da elaboração do PCA 2025, em 5%.

Considerando o prazo de vigência de 12 (doze) meses, a estimativa do valor total do contrato fica em R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais).

A definição do valor da locação será precedida da elaboração de laudo de avaliação do valor do aluguel do imóvel, de acordo com o seu valor de mercado, pela Comissão de Avaliação Imobiliária.



## 9 - ANÁLISE DE SOLUÇÕES POSSÍVEIS

Destacamos o interesse da Secretaria Municipal da Educação na continuidade da locação do Depósito da Merenda Escolar com Câmara Fria, sob novo termo contratual, haja vista a unificação em um único prédio facilitando a logística no recebimento e nas entregas dos alimentos para as unidades de ensino do município.

Ademais, ainda não há no Município de Icó sede própria da Prefeitura de Icó-CE que possa abrigar o Depósito da Merenda Escolar com Câmara Fria, sendo, pois, necessária a continuidade da locação de imóvel capaz de atender a presente demanda, sobretudo porque o imóvel já se encontra adequado ao objeto deste processo.

A localização do imóvel e suas características de instalações específicas tornam necessária e condicionam sua escolha, tratando-se de contratação por inexigibilidade de licitação.

Ademais, fica assegurada a Secretaria Municipal da Educação a possibilidade de rescisão antecipada do Contrato de Locação por ocasião da aquisição de sede própria que atenda a necessidade ou por fato superveniente que torne o contrato inconveniente para a administração municipal.

## 10 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1º, Inciso VII, Lei nº 14.133/2021)

Locação do imóvel situado na Rua C, nº 87, Conjunto Gama, Icó/CE, para fins não residenciais e com destinação específica de manter instalado o Depósito da Merenda Escolar com Câmara Fria, sob novo termo contratual.

## 11 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO (Art. 18, §1º, Inciso VIII, Lei 14.133/2021)

O parcelamento do objeto da contratação não se revela viável nem economicamente vantajoso.

Com efeito, a hipótese em tela é de locação de imóvel único, para alocar o Depósito da Merenda Escolar com Câmara Fria, cujo fracionamento representaria gasto de tempo, de recursos e de esforços, que não se justificam in casu.

## 12 - RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, §1º, Inciso IX, Lei 14.133/2021)

A contratação da locação do imóvel capaz de abrigar o Depósito da Merenda com uma Câmara Fria, traz resultados benéficos para a administração pública municipal.

Alguns dos resultados buscados com essa contratação são: Otimizar a logística de entrega e distribuição da merenda escolar, reduzindo o tempo e o esforço necessário; garantir o armazenamento adequado da merenda escolar, protegendo-a contra danos, perdas e deterioração; economizar recursos financeiros ao evitar perdas e danos à merenda escolar; garantir que a merenda escolar seja armazenada e distribuída de forma eficiente, contribuindo para a satisfação dos alunos e funcionários.

Este é um rol exemplificativo dos vários benefícios que o depósito da merenda proporcionará a administração municipal.

### 13 - CARACTERIZAÇÃO DE SERVIÇOS OU FORNECIMENTOS CONTÍNUOS

A locação do imóvel caracteriza-se pela forma continuada, que visa a atender à necessidade da Administração municipal por mais de um exercício financeiro, assegurando a prestação do serviço sem solução de continuidade da missão institucional.

### 14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (Art. 18, §1º, Inciso X, Lei 14.133/2021)

Verificar se as condições constantes no laudo de avaliação imobiliária continuam mantidas para que os objetivos possam ser alcançados.

Não se vislumbram outras providencias a serem adotadas previamente.

### 15. INDICAÇÃO DE CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES (Art. 18, §1º, Inciso XI, Lei 14.133/2021)

Contratação correlata:

| Contrato      | Descrição                                                                                                                                                                      |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13.01.01/2019 | Contratação, por meio de locação, de imóvel específico, destinado a manter instalado o Depósito da Merenda que não contém Câmara Fria. Contrato com vigência próximo do final. |

Contratação interdependente:

A Secretaria Municipal da Educação já dispõe de contratos de fornecimento de internet, transporte para a merenda escolar e pessoal destinado ao depósito, desta forma não é necessário outra executar outras contratações.

### 16 - DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (Art. 18, §1º, Inciso XII, Lei 14.133/2021)

Não foram identificados possíveis impactos ambientais.

### 17 – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, Inciso XIII, Lei 14.133/2021)

Conclui-se que a única alternativa que atende as necessidades da Secretaria Municipal da Educação é a locação do supracitado imóvel, o que trará resultados significativos para a administração municipal, mostrando-se economicidade, melhora no desempenho logístico garantindo que a merenda escolar seja armazenada e distribuída de forma eficiente, contribuindo para a satisfação dos alunos e funcionários.



## 18 – ÁREA REQUISITANTE

### SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

## 19 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

17.1. A equipe responsável pelo planejamento da contratação, após a conclusão dos Estudos Técnicos Preliminares, declara ser viável e adequada a contratação pretendida.

## 20 - RESPONSÁVEL

Icó, 07 de Janeiro 2024



Francisco Eduardo de Freitas

Secretário da Educação

**Francisco Eduardo de Freitas**  
SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO  
PORTARIA 025.01.01.06