



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é avaliar a viabilidade técnica da compra de terreno para a construção de uma escola na vicinal 06 de Campos Novos do município de Iracema-RR.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 098/2025, que tem como objeto a Aquisição de terreno na vicinal 06 do município de Iracema-RR, para Construção de Escola.

É importante frisar que o terreno objeto da aquisição dispõe de tamanho e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a referida aquisição, para a Construção da escola a fim de atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Iracema-RR.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O terreno deve estar localizada em um ponto estratégico da vicinal.

A área deve ter dimensões suficientes para acomodar a escola e permitir a manobra segura de veículos.

A área deve estar livre de obstáculos e interferências, objetos e bens públicos da Prefeitura Municipal de Iracema-RR.

O terreno foi escolhido com base na necessidade informada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, e, em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

Frisa-se ainda a informação de que o terreno em questão atende as necessidades da contratação da Prefeitura Municipal, visto que dispõe de tamanho e localização extremamente favoráveis e adequados para o atendimento da demanda do departamento em questão.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

3.1- Aquisição

No modelo de aquisição de terreno, a Administração Pública adquire o terreno e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação



não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

3.2 – Locação

No modelo de aquisição de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

3.3 - Análise da Solução

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Aquisição de terreno, destinado a Construção da Escola Municipal, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, art. 74, V, §5, I, II, III da Lei Federal nº 14.133/21, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel e a necessidade do Município de Iracema-RR.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de aquisição de terreno. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a de locação de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do terreno baseia-se por este ser um terreno em um local estratégico da vicinal e com o tamanho adequado para acomodar a Escola e permitir a manobra segura de veículos. A área deve estar livre de obstáculos e interferências.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º, I, II, III, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o terreno atende as necessidades de tamanho e localização.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não se aplica.

6. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

7. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras.



8. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir um local com as mínimas condições de aquisição de móveis e do erário público;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo;
- c) Obter estrutura adaptada para a conservação e preservação dos materiais permanentes da Prefeitura Municipal de Iracema-RR.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O terreno deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir um local propício para a construção de uma Escola na vicinal.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

11. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

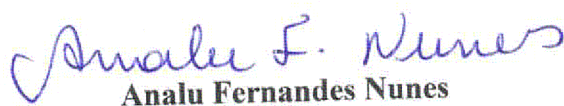
Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

- A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

12. RESPONSÁVEL

ANALU FERNANDES NUNES, CPF: 009.153.663-47

Iracema – RR, 07 de outubro de 2025.


Analu Fernandes Nunes
Secretária Municipal de Educação