COMISSÃO DE LICITAÇÃO
008
FLS
RUBRICA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. OBJETO:

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a realização de estudo de viabilidade técnica e econômica para a locação de 01 (um) imóvel, para atender o funcionamento provisório da Escola Municipal de Ensino Fundamental Valdemar de Oliveira Barros, inscrito no INEP nº 15169600, na localidade de Laguinho, no município de Viseu/PA.

2. INTRODUÇÃO:

2.1. O Estudo Técnico Preliminar constitui a primeira etapa do planejamento administrativo municipal para fins de consolidação das contratações governamentais que manifestem o interesse e a necessidade pública para garantia das prestações de serviços públicos de forma continuada.

2.2. Este documento visa primeiramente delimitar o interesse público envolvido e a melhor solução administrativa para o atendimento da finalidade pretendida, sendo, portanto, elemento de Estudo basilar para a manifestação sobre a viabilidade da contratação pela autoridade interessada, e sendo viável, sobre a consolidação da segunda etapa de contratação, qual seja, termo de referência.

2.3. Neste sentido, para que a autoridade competente possa manifestar-se de forma consciente sobre a viabilidade da contratação pretendida, o presente estudo técnico preliminar deverá observar obrigatoriamente o disposto no Capítulo II da Lei nº 14.133/2021, artigos 18 e seguintes, abaixo sintetizados:

> a) O estudo técnico preliminar deverá conter a descrição da necessidade da contratação fundamentada de modo a demonstrar de forma clara o interesse público envolvido;
>
> b) O estudo técnico preliminar deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:
>
> I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;
> II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;
> III - Requisitos da contratação;
> IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
009
FLS
RUBRICA

V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;
VI - 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;
VII - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;
VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;
IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;
X - 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;
XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes;
XII - 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;
XIII - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

- O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII e, quando não contemplar os demais elementos previstos, apresentar as devidas justificativas.

- Em se tratando de estudo técnico preliminar para contratação de obras e serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos.

2.4. Sendo assim, conclui-se que além dos elementos obrigatórios a serem observados na formulação do presente instrumento de contratação, o Estudo Técnico Preliminar deve considerar e descrever todas as alternativas existentes no mercado capazes de atender a demanda administrativa que motiva a contratação e, com fundamento em análise valorativa-comparativa, apontar qual é a melhor opção sob o ponto de vista técnico e econômico para solucionar o problema/demanda apresentada pela administração.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

3.1. Após uma análise detalhada, constatou-se a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis

COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
FLS 010
RUBRICA

para uso, conforme declaração de inexistência de imóveis do setor de patrimônio em anexo. Isso levou à implementação do processo de locação de imóveis privados para uso público, uma solução eficaz que atende às necessidades da administração pública.

3.2. A Escola Municipal de Ensino Fundamental Valdemar de Oliveira Barros, atualmente atende uma demanda de 256 (duzentos e cinquenta e seis) alunos regularmente matriculados, funcionando em dois turnos (matutino e vespertino).

3.3. Partindo do princípio que todos tem direito a uma educação de qualidade, o município vem buscando melhorar as instalações das Escolas com reformas e ampliação, e assim oferecer ambientes adequados para o desenvolvimento do processo de ensino e aprendizagem.

3.4. Diante disso a solicitação da demanda citada neste DFD, visa suprir a necessidade de locação de um imóvel para a atender a Escola Municipal de Ensino Valdemar de Oliveira Barros, através da Secretaria Municipal de Educação do Município de Viseu/Pará, que passará por uma reforma e ampliação em suas dependências, gerando a necessidade de um local para o funcionamento provisório da escola para que assim possa desenvolver suas atividades educacionais, e assim não haja perda no ano letivo para o alunado.

3.5. Portanto, conforme delineado no Documento de Formalização de Demanda (DFD), fornecido pela Secretaria solicitante. Este Estudo Técnico Preliminar abrange o seguinte componente:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UN	QUANTIDADE
01	Locação de 01 (um) imóvel	Mês	12

4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

4.1. O objeto demandado não consta na listagem do Plano de Contratações Anual do Município de Viseu/PA, no PCA 2026, nos termos da Lei nº 14.133/2021, a locação de imóveis pela Administração Pública deve, como regra geral, ser precedida de processo licitatório, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

4.2. A contratação está alinhada ao Planejamento Estratégico da Secretaria de Municipal de Educação do Município de Viseu/PA, em conformidade com os objetivos propostos para o Exercício de 2026.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

5.1. A locação do imóvel justifica-se pela necessidade de funcionamento provisório da Escola Municipal de Ensino Fundamental Valdemar de Oliveira Barros, inscrito no INEP nº 15169600, na localidade de Laguinho, devendo possuir uma infraestrutura apropriada para funcionamento que atenda aos requisitos da Secretaria de Educação - SEMED. Para o funcionamento provisório da Escola

PREFEITURA DE Viseu A OBRA É CUIDAR DO NOSSO POVO
FLS 011
RUBRICA

Municipal de Ensino Fundamental Valdemar de Oliveira Barros, o imóvel a ser contratado deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

5.1.1. Localização adequada, preferencialmente em área de fácil acesso para alunos, professores, servidores e responsáveis, garantindo a continuidade das atividades educacionais na comunidade do Laguinho.

5.1.2. Capacidade física compatível com a demanda da unidade escolar, dispondo de espaços suficientes para salas de aula, área administrativa, depósito de materiais, cozinha, refeitório e instalações sanitárias.

5.1.3. Condições estruturais seguras, apresentando boa conservação, estabilidade da edificação, cobertura adequada, pisos em boas condições e ausência de riscos à integridade física dos usuários.

5.1.4. Acessibilidade, observando condições mínimas de acesso e circulação para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

5.1.5. Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, garantindo o adequado atendimento das atividades escolares e administrativas.

5.1.6. Disponibilidade de abastecimento de água potável, bem como sistema de esgotamento sanitário ou solução compatível com as normas vigentes.

5.1.7. Ambientes ventilados e iluminados, proporcionando condições adequadas de conforto e aprendizagem aos estudantes e profissionais da educação.

5.1.8. Quantidade suficiente de sanitários, compatível com o número de usuários da unidade escolar. Segurança patrimonial e operacional, permitindo o controle de acesso e a proteção dos alunos, servidores e bens públicos.

5.1.8. Possibilidade de adaptação dos ambientes, quando necessário, para atender às exigências pedagógicas e administrativas da Secretaria Municipal de Educação.

5.1.9. Regularidade documental do imóvel, incluindo comprovação de propriedade ou posse legítima pelo locador e ausência de impedimentos para a formalização da contratação.

5.1.10. Atendimento às normas de segurança e funcionamento, observando as legislações aplicáveis às edificações destinadas a atividades educacionais.

5.1.11. Disponibilidade imediata para ocupação, de forma a evitar prejuízos ao calendário escolar e garantir a continuidade das atividades educacionais.

5.1.12. Compatibilidade do valor de locação com os preços praticados no mercado local, mediante avaliação prévia do imóvel, conforme exigido pela Lei nº 14.133/2021. Além disso, deverá ser

012
FLS
RUBRICA

comprovada a inexistência de imóvel público disponível que atenda às necessidades da Administração e demonstrada a vantagem da escolha do imóvel selecionado.

5.1.13. Esse conjunto de requisitos visa garantir um ambiente adequado, seguro e funcional para o atendimento temporário dos alunos da Escola Municipal de Ensino Fundamental Valdemar de Oliveira Barros, assegurando a continuidade do serviço público de educação durante o período necessário.

5.2. A documentação do proprietário, previamente fornecida, será submetida a análise pelo Comissão de contratação, para garantir a conformidade legal. O contrato de locação, ainda em fase de elaboração, será projetado com flexibilidade para permitir ajustes e proporcionar clareza nas responsabilidades das partes envolvidas. O valor da locação está dentro do orçamento disponível, tornando está uma opção viável.

5.3. A documentação necessária para a regularização do imóvel e a verificação da identidade do proprietário é um componente crucial do processo de contratação:

5.3.1. Carteira de Identidade – Registro Geral – R.G.: Este documento é necessário para confirmar a identidade do proprietário do imóvel.

5.3.2. Cadastro da Pessoa Física – C.P.F.: Este documento é necessário para confirmar a situação fiscal do proprietário do imóvel.

5.3.3. Carteira Nacional de Habilitação – CNH: Este documento pode ser usado como uma alternativa ao R.G. e C.P.F. para confirmar a identidade e a situação fiscal do proprietário do imóvel.

5.3.4. Comprovante de Endereço Atualizado de Titularidade do Proprietário do Imóvel: Este documento é necessário para confirmar que o proprietário reside no endereço fornecido.

5.3.5. Comprovante de Endereço Atualizado do Imóvel: Este documento é necessário para confirmar a localização exata do imóvel.

5.3.6. Dados Bancários de Titularidade do Proprietário do Imóvel – (Banco, Agência e Conta Corrente): Estes dados são necessários para realizar transações financeiras relacionadas à locação do imóvel.

5.3.7. Certidão Negativa da Fazenda Municipal, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças, através do Setor de Tributos do Município de Viseu/PA: Este documento é necessário para confirmar que não há débitos municipais pendentes relacionados ao imóvel.

5.3.8. Certidão Negativa de Natureza Tributária – SEFA: Este documento é necessário para confirmar que não há débitos tributários pendentes relacionados ao imóvel.

5.3.9. Certidão Negativa de Natureza não Tributária – SEFA: Este documento é necessário para confirmar que não há débitos não tributários pendentes relacionados ao imóvel.

FLS 013
RUBRICA

5.3.10. Documentação do Imóvel: Estes documentos são necessários para confirmar a propriedade legal do imóvel e garantir que o imóvel atenda a todos os critérios necessários para a locação.

5.4. O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, possui natureza continuada, o prazo da contratação é de 12 (doze) meses, e podendo ter prorrogação contratual para além de sua vigência desde que seja justificado.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

6.1. Com base no Documento de Formalização de Demanda – DFD, foi realizada uma estimativa quantitativa, servindo como base para a escolha do melhor imóvel para atender a necessidade da demanda, que segue descrito na tabela a abaixo:

Item	Descrição do Item
01	Locação de 01 (um) imóvel, na localidade do Laguinho, para atender o funcionamento provisório da Escola Valdemar de Oliveira Barros, da Secretaria de Educação do Município de Viseu/Pará, conforme abaixo descriminado: • 03 (três) salas • 01 (uma) cozinha • 01 (um) banheiro

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR:

7.1. Em atendimento à necessidade identificada no Documento de Formalização de Demanda (DFD), procedeu-se à análise das alternativas disponíveis para viabilizar o funcionamento provisório da Escola Municipal de Ensino Fundamental Valdemar de Oliveira Barros. Foram avaliadas as seguintes opções: locação de imóvel e aquisição de imóvel, considerando aspectos técnicos, operacionais e econômicos.

7.1.1. A locação de imóvel apresenta como principal vantagem a redução da necessidade de aporte inicial de recursos públicos, uma vez que dispensa a realização de investimento patrimonial de elevada monta. Além disso, confere maior flexibilidade administrativa, possibilitando a adequação da estrutura física às necessidades futuras da Administração, especialmente em situações de ampliação, redução ou realocação da demanda educacional. Destaca-se ainda a maior celeridade na disponibilização do espaço, permitindo a continuidade da prestação do serviço público educacional sem interrupções.

7.1.2. Por outro lado, a aquisição de imóvel representa a incorporação de patrimônio ao acervo municipal, eliminando despesas recorrentes com locação. Contudo, essa alternativa demanda significativo investimento inicial, impactando a disponibilidade orçamentária e financeira do Município. Ademais, a aquisição pode exigir a realização de obras de reforma, adaptação e adequação

FLS 014
RUBRICA

do imóvel às necessidades da unidade escolar, acarretando custos adicionais e ampliação do prazo para sua efetiva utilização.

7.2. Justificativa Técnica e Econômica da Solução Escolhida

7.2.1. Após a análise comparativa das alternativas disponíveis, concluiu-se que a **locação de imóvel** constitui a solução mais vantajosa para a Administração Pública, sob os aspectos da economicidade, eficiência e interesse público. A aquisição de imóvel exigiria elevado comprometimento de recursos financeiros, reduzindo a capacidade de investimento do Município em outras políticas públicas essenciais.

7.2.2. Sob a perspectiva operacional, a locação proporciona maior agilidade na disponibilização da estrutura necessária ao funcionamento provisório da unidade escolar. Considerando a necessidade de garantir a continuidade das atividades educacionais e evitar prejuízos ao calendário letivo, a alternativa locatícia mostra-se mais adequada ao atendimento imediato da demanda.

7.2.3. Verificou-se ainda que o imóvel selecionado possui características físicas, localização e condições de uso compatíveis com as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, atendendo aos requisitos mínimos para o funcionamento provisório da Escola Municipal de Ensino Fundamental Valdemar de Oliveira Barros.

7.2.4. Dessa forma, a locação do imóvel apresenta-se como a alternativa tecnicamente viável e economicamente mais vantajosa para a Administração, assegurando a continuidade da prestação do serviço público educacional com eficiência, celeridade e adequada aplicação dos recursos públicos.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

8.1. De acordo com o Decreto Municipal Nº 006/2024, de 01 de fevereiro de 2024, que regulamenta a Lei nº 14.133/21 no município, a estimativa do valor da contratação será determinada no laudo de vistoria do imóvel para locação.

8.2. Como citado no Art. 35 do referido decreto, o preço máximo da locação de imóveis em que a Administração Pública seja locatária será definido por uma avaliação oficial da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo do Município de Viseu/PA. Esta avaliação será indicada em um laudo oficial. Conforme o §2º do Art. 35, o valor indicado no laudo oficial é o preço máximo pelo qual o contrato poderá ser firmado. Portanto, os órgãos e entidades da Administração Pública devem se esforçar para ajustar valores mais vantajosos para a Administração Municipal.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS 015
RUBRICA

9.1. A solução mais adequada para atender à necessidade é locação de 01 (um) imóvel, para atender o funcionamento provisório da Escola Municipal de Ensino Fundamental Valdemar de Oliveira Barros, inscrito no INEP nº 15169600, na localidade de Laguinho, no município de Viseu/PA.

9.2. O Laudo de Vistoria deverá apresentar a descrição detalhada da solução, conforme previsto na legislação vigente. O documento será elaborado de forma organizada, utilizando linguagem técnica adequada para garantir clareza e precisão das informações.

10. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

10.1. Não deve se aplicar o parcelamento aos contratos de locação.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

11.1. A locação de imóvel para funcionamento provisório da Escola Municipal de Ensino Fundamental Valdemar de Oliveira Barros, localizada na comunidade de Laguinho, município de Viseu/PA, tem como objetivo assegurar a continuidade das atividades educacionais durante o período em que a unidade escolar não puder operar em suas instalações originais. Com a contratação, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

11.1.1. Garantia da continuidade do serviço público educacional, evitando a interrupção das aulas e assegurando o cumprimento do calendário letivo estabelecido pela Secretaria Municipal de Educação.

11.1.2. Manutenção do acesso à educação básica para os alunos da comunidade de Laguinho, reduzindo os impactos decorrentes da indisponibilidade temporária da estrutura escolar original.

11.1.3. Disponibilização de ambiente adequado e seguro para o desenvolvimento das atividades pedagógicas, administrativas e de apoio escolar, atendendo às necessidades mínimas de funcionamento da unidade de ensino.

11.1.4. Preservação da qualidade do ensino, proporcionando condições adequadas para professores, alunos e demais servidores desempenharem suas atividades com segurança e conforto.

11.1.5. Redução de transtornos à comunidade escolar, evitando deslocamentos excessivos dos estudantes para outras localidades e contribuindo para a permanência dos alunos na rede municipal de ensino.

11.1.6. Atendimento ao interesse público, garantindo a prestação contínua e eficiente do serviço educacional, em conformidade com os princípios da Administração Pública.

11.1.7. Melhoria das condições de organização e gestão escolar, permitindo que as atividades educacionais ocorram de forma regular até que a unidade escolar definitiva esteja apta para funcionamento.

FLS 016
RUBRICA

11.1.8. Sustentabilidade financeira: A locação oferece uma sustentabilidade financeira da Secretaria, pois de acordo com. a lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, o locador é comumente responsável pela manutenção estrutural do imóvel.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

12.1. Algumas etapas devem ser levadas em conta em relação ao processo de locação de um imóvel. Taus etapas garantem que a locação seja realizada de maneira eficaz, cumprindo todas as obrigações contratuais e técnicas. Eis alguns pontos que devem ser considerados:

12.1.1. Gestores de Contrato: Eles são responsáveis pela administração geral do contrato, garantindo que ambas as partes cumpram suas obrigações e que seja concluído conforme planejado.

12.1.2. Fiscais de Contrato: Eles monitoram de perto o desempenho do contratado, garantindo que o trabalho esteja de acordo com os termos do contrato. Eles também são responsáveis por relatar quaisquer problemas à gestão do contrato.

12.1.3. Capacitação do Gestor e Fiscal do Contrato: É fundamental que o gestor e o fiscal do contrato sejam devidamente capacitados. Eles devem ter o conhecimento e a experiência necessários para lidar com os desafios que possam surgir durante a execução do contrato.

12.1.4. Responsabilidades da Contratante: Conforme estipulado na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991), durante a vigência do contrato de locação, a locatária é responsável pela manutenção e reparos decorrentes do uso do imóvel. Isso engloba a manutenção preventiva e corretiva, bem como quaisquer intervenções necessárias para assegurar que o imóvel se mantenha em condições adequadas para o uso pretendido.

12.1.5. Responsabilidades do Proprietário (Locador): Ainda segundo a Lei do Inquilinato, o locador é geralmente responsável pela manutenção estrutural do imóvel. Isso inclui elementos como a estrutura do edifício, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, e quaisquer outros componentes que sejam parte integrante da estrutura do imóvel.

12.1.6. Alterações e Devolução do Imóvel: Durante a vigência do contrato, a Secretaria tem permissão para realizar alterações no imóvel para eventuais renovações ou melhorias que possam ser necessárias para adaptar o imóvel às necessidades decorrentes. No entanto, é importante notar que, após o término do contrato, a Secretaria de Educação deve devolver o imóvel ao proprietário no mesmo estado em que foi entregue inicialmente, levando em consideração o desgaste normal pelo uso. Qualquer alteração ou melhoria feita no imóvel que não possa ser removida sem danos deve ser aprovada pelo proprietário e, a menos que acordado de outra forma, permanecerá como parte do imóvel após a conclusão do contrato.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
017
FLS
RUBRICA

12.1.7. Revisão Jurídica: Tem de haver uma revisão jurídica do contrato de locação para garantir que ele esteja em conformidade com todas as leis e regulamentos aplicáveis.

12.1.8. Aprovação do Contrato: Obtenção da aprovação do contrato pelas autoridades competentes.

12.1.9. Assinatura do Contrato: Após a aprovação, o contrato pode ser assinado pelas partes interessadas.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

13.1. Durante a vigência contratual, a Secretaria Municipal de Educação deverá adotar as providências administrativas e operacionais necessárias para assegurar a adequada utilização, conservação e funcionamento do imóvel locado, observando, entre outros, os seguintes aspectos:

13.1.1. Manutenção e conservação do imóvel: A Secretaria Municipal de Educação será responsável pela execução das manutenções preventivas e corretivas necessárias à preservação das condições de uso do imóvel durante o período da locação, abrangendo reparos e intervenções decorrentes da utilização regular do espaço. Quando necessário, poderão ser contratados serviços especializados para a realização das manutenções, visando garantir a segurança, funcionalidade e adequada conservação das instalações utilizadas para o funcionamento da unidade escolar.

13.1.2. Fornecimento de energia elétrica: A Secretaria Municipal de Educação assumirá a responsabilidade pela contratação, gestão e pagamento das despesas relativas ao fornecimento de energia elétrica do imóvel locado, assegurando a disponibilidade contínua do serviço para atendimento das demandas da unidade escolar, incluindo iluminação, ventilação, utilização de equipamentos eletroeletrônicos e demais atividades indispensáveis ao desenvolvimento das ações educacionais.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS:

14.1. A locação de 01 (um) imóvel para funcionamento provisório de uma escola não causa ou causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

15. DA POSSIBILIDADE DE ADITAMENTO CONTRATUAL

15.1. A solicitação de prorrogação de prazo ou quantidade deve ser formalizada antes da data de encerramento da vigência do contrato original ou de seu último termo aditivo, sob pena de inviabilizar juridicamente a continuidade da contratação, haja vista que a prorrogação pressupõe a existência de contrato vigente. A observância desse marco temporal resguarda a legalidade do ato e evita a caracterização de contratação irregular ou execução sem cobertura contratual.

15.2. Aditamento de Prazo: A prorrogação de prazo deve ser acompanhada de justificativa técnica e administrativa devidamente fundamentada, demonstrando de forma clara e objetiva as razões que

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
018
FLS
RUBRICA

impedem a conclusão do objeto no prazo originalmente pactuado, bem como evidenciando a vantajosidade da continuidade contratual para a Administração Pública. Tal justificativa deve abordar aspectos como a manutenção do interesse público, a economicidade, a eficiência e a ausência de prejuízo à competitividade e à lisura do processo. Este procedimento encontra amparo no art. 107 da Lei nº 14.133/2021, o qual disciplina, sob perspectivas complementares, a extensão da vigência dos contratos administrativos. Nos termos do art. 107, admite-se a prorrogação dos contratos de fornecimentos contínuos, desde que haja previsão no instrumento convocatório e no contrato, bem como seja demonstrada, de forma inequívoca, a vantajosidade da manutenção da contratação para a Administração Pública, em observância aos princípios da economicidade, eficiência e continuidade do serviço público.

15.3. As alterações contratuais, tanto quantitativas quanto qualitativas, devem respeitar os limites estabelecidos nos arts. 125 e 126 da Lei 14.133/2021. Isso significa que elas não podem transfigurar o objeto da contratação e devem observar o limite de acréscimo de 25% do valor do contrato atualizado (inclusos, portanto, eventuais reajustes, repactuações ou recomposições) de obras, serviços ou compras, ou de 50% no caso de reforma de edifício ou de equipamento, mantendo as condições originais do contrato.

15.4. Para supressões unilaterais, o limite a ser observado é de 25%, em qualquer caso. Portanto, supressões superiores a esse limite só podem ser realizadas por consenso entre as partes, desde que não transfigure o objeto da contratação. Além disso, nas supressões unilaterais de obras, bens ou serviços, se o contratado já houver adquirido os materiais e os colocado no local dos trabalhos, estes deverão ser pagos pela Administração pelos custos de aquisição regularmente comprovados e monetariamente reajustados, podendo caber indenização por outros danos eventualmente decorrentes da supressão, desde que regularmente comprovados.

15.5. Em relação à utilização do reequilíbrio-econômico financeiro, este dispositivo determina que, nas alterações unilaterais, a Administração deve restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial, caso ele seja afetado. Assim, qualquer acréscimo quantitativo deve ser remunerado nas mesmas bases contratuais, enquanto as supressões implicam a redução proporcional da remuneração. Se houver impactos indiretos nos custos — como aumento de despesas operacionais ou perda de eficiência —, a recomposição deve ser analisada para evitar prejuízo ao contratado.

PREFEITURA DE Viseu
A OBRA É CUIDAR DO POVO
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
019
FLS
RUBRICA

15.6. As alterações não podem implicar mudança da natureza ou da finalidade do objeto contratado. Caso a necessidade da Administração extrapole esses limites - seja em volume, seja em conteúdo - será obrigatória a realização de uma nova licitação, sob pena de violação dos princípios da isonomia e da competitividade.

15.7. A lógica do reajuste anual está diretamente vinculada ao princípio do equilíbrio econômico-financeiro, consagrado no art. 124, § 2º, segundo o qual deve ser mantida a relação originalmente pactuada entre encargos e remuneração. Embora esse dispositivo trate, em sentido amplo, das alterações contratuais, ele fundamenta a necessidade de mecanismos como o reajuste, que atuam de forma preventiva, evitando que a inflação corroa o valor real do contrato e comprometa sua execução.

16. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

16.1. Os estudos preliminares evidenciaram que a locação de 01 (um) imóvel para funcionamento provisório da Escola Municipal de Ensino Fundamental Valdemar de Oliveira Barros é a solução mais adequada para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, garantindo espaço apropriado para a promoção da Educação na comunidade.

16.2. A locação do imóvel ocorrerá por meio da modalidade Inexigibilidade de Licitação. Tal procedimento ocorre quando há inviabilidade de competição, ou seja, impossibilidade de disputas devido a fornecedor exclusivo, natureza singular de serviços técnicos ou artistas consagrados, conforme previsto no Art. 74, inciso V da Lei Nacional nº 14.133/21:

> 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.

16.3. A locação não será realizada por meio do Sistema de Registro de Preços, devido à natureza específica do item que justifica a inexigibilidade de licitação, pois o Sistema de Registro de Preços (SRP) é um conjunto de procedimentos adotados pela Administração para registro formal de preços relativos à prestação de serviços, a obras e a aquisição e locação de bens para contratações futuras, não sendo este o caso. Nos termos da Lei nº 14.133/2021, o SRP poderá ser adotado quando, pelas características do objeto, houver necessidade de contratações frequentes, fornecimento parcelado ou impossibilidade de definição prévia da quantidade exata a ser contratada.

16.4. Diante do exposto, declara-se **VIÁVEL** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar – E.T.P.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS 020
RUBRICA

Viseu/PA, em 16 de abril de 2026

JOELYTON PEREIRA CARVALHO
Técnico de Planejamento
Decreto nº 010/2026 – GP/PMV