



**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**  
(art. 6º, XX da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

## 1. INTRODUÇÃO

Conforme o art. 6º, XX da Lei Federal nº 14.133, de 2021, o estudo técnico preliminar é o “documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação”.

Salienta-se que conforme o art. 18, *caput*, II da mesma lei federal, não há necessidade de elaboração de anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, haja vista que o próprio dispositivo legal em questão alude à expressão “conforme o caso” no que tange à utilização desses instrumentos.

No caso em apreço, tem-se o seguinte:

Trata-se de procedimento administrativo que analisa a possibilidade de locação de um imóvel destinado ao funcionamento do depósito da merenda escolar das escolas da rede público de ensino do Município de Jaguaribara/CE, sendo está uma medida imprescindível para garantir a segurança alimentar, a qualidade e a integridade dos alimentos fornecidos aos estudantes da rede municipal de ensino de Jaguaribara.

A necessidade de locação de um imóvel urbano para o funcionamento do depósito da merenda escolar da Secretaria Municipal de Educação de Jaguaribara/CE surge para resolver questões fundamentais relacionadas ao armazenamento e à distribuição eficaz dos alimentos destinados às escolas municipais. Na perspectiva do interesse público, essa contratação busca garantir que a merenda escolar, um elemento crucial para o desenvolvimento e a permanência dos alunos nas escolas, seja armazenada de maneira adequada e distribuída sem interrupções ou atrasos. Os problemas a serem resolvidos incluem a falta de espaço adequado nas instalações existentes, o que compromete a segurança alimentar e a eficiência logística. A locação de um imóvel apropriado permitirá que a Secretaria de Educação de Jaguaribara centralize as operações de armazenamento e distribuição, aumentando a eficiência na gestão dos insumos alimentares.

Além disso, a contratação está alicerçada na necessidade de conformidade com as normas de higiene e segurança exigidas para o armazenamento de alimentos, o que é imprescindível para a saúde pública e proteção dos alunos. A identificação de um imóvel que satisfaça os critérios de localização, segurança e infraestrutura permitirá à administração pública cumprir com suas obrigações constitucionais e legais de assegurar o direito à educação em condições adequadas, fortalecendo o princípio do interesse público conforme previsto na Lei 14.133.

Assim, a locação do imóvel é uma ação estratégica e essencial para a manutenção da qualidade e eficiência dos serviços educacionais no município, visando o pleno atendimento das necessidades nutricionais dos estudantes e, conseqüentemente, a promoção do desenvolvimento educacional e social da região.

*Assinatura*  
Educação  
Com/le/edu



**I - INTERESSE PÚBLICO ENVOLVIDO NA LOCAÇÃO:** é o devidamente invocado na formalização da demanda, abaixo transcrito:

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DA MERENDA ESCOLAR PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE JAGUARIBARA/CE**, considerando a possibilidade de inexigibilidade de Licitação com vistas a locação de imóvel que cumpra os parâmetros essenciais para o perfeito funcionamento do depósito da merenda escolar do Município de Jaguaribara, que é instrumento essencial de serviços públicos que possuem finalidade precípua de atendimento aos interesses da coletividade.

## II- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS AVALIADOS

A descrição dos requisitos da avaliados pelo setor de engenharia para identificação do melhor imóvel que atenda as características necessárias e posterior emissão do laudo de avaliação é fundamentada na necessidade de atender às diretrizes da Secretaria Municipal de Educação de Jaguaribara/CE, garantindo que o imóvel a ser locado para depósito da merenda escolar atenda critérios exigidos, incluindo consideração de leis e regulamentações pertinentes, bem como padrões mínimos de qualidade necessária.

### Requisitos Gerais:

- Localização estratégica, próxima à sede da Secretaria Municipal de Educação e com fácil acesso para veículos de transporte.
- Área útil adequada para o armazenamento da quantidade necessária de merenda escolar, conforme demanda das escolas municipais.

### Requisitos Legais:

- Conformidade com normas de vigilância sanitária, garantindo um ambiente seguro para o armazenamento de alimentos.
- Cumprimento das regulamentações de segurança, incluindo a instalação de portas reforçadas e sistemas de segurança.

### Requisitos de Sustentabilidade:

- Infraestrutura com ventilação adequada para a preservação da qualidade dos alimentos.
- Possibilidade de adaptações no espaço para instalação de prateleiras e equipamentos, promovendo a eficiência no manejo e organização do estoque.

### Requisitos da Contratação:

- Imóvel deve oferecer facilidades de acesso, incluindo área externa para carga e descarga, para agilizar o fluxo de entrada e saída de produtos.
- Deve apoiar a eficiência logística no recebimento e distribuição dos insumos alimentares.

*Requisitos  
e  
Cobrança  
Gustavo M. M. M.*



Os requisitos necessários à contratação são essenciais para permitir a escolha mais vantajosa do imóvel que atenda à demanda especificada garantindo assim que seja observadas as condições adequadas para a preservação e o manejo dos alimentos, além do suporte às operações logísticas da Secretaria de Educação.

### III - MELHOR SOLUÇÃO PARA O INTERESSE PÚBLICO ENVOLVIDO NA LOCAÇÃO

Especificamente em relação ao que consta nos autos, solicita-se a locação do imóvel para o perfeito funcionamento do depósito da merenda escolar das escolas públicas do Município, junto ao FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO da Secretaria de Educação do Município de Jaguaribara, considerando-se os seguintes fundamentos fáticos e jurídicos:

a) Conforme amplamente sabido nos termos do Inciso V do Art 74º da Lei 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, dentre outros casos, na aquisição ou locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tragam sua singularidade e necessidade.

b) O imóvel deverá ser procedido de um laudo de avaliação prévia do imóvel, no qual a avaliação apontará o estado de conservação, ajuizamento do valor locativo além de outras medidas cabíveis, apêndice deste Estudo Técnico Preliminar – ETP e posteriormente será elaborado a Justificativa e o Termo de Referência componentes essenciais da estrutura interna do processo.

c) O Município não possui nenhum imóvel público, para o **ATENDIMENTO** ao objeto, bem como o pleno atendimento e funcionamento do depósito da merenda escolar das escolas públicas do Município.

d) Diante dos fatos expostos e com base no disposto no Inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, nos seguintes termos:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do *caput* deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I – Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II – Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III – Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

A análise do mercado local em Jaguaribara revelou que a contratação direta com o proprietário do imóvel é a solução mais adequada para atender as necessidades específicas desta contratação, onde foi identificado, pelo setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Jaguaribara, que o

*Requerente*  
*Edson de*  
*Wagner*



imóvel que melhor atende as necessidades da Secretaria de Educação foi o imóvel urbano situado na Rua Paula Clotilde, nº 527, Centro de Jaguaribara/CE, CEP 63490-000, que tem por proprietário a Sra. MARIA VILANI DE ARAUJO. Essa modalidade de contratação direta permite uma negociação mais precisa em termos de localização e condições estruturais, além de oferecer maior controle sobre as cláusulas do contrato, garantindo que todos os requisitos da Secretaria Municipal de Educação de Jaguaribara/CE sejam atendidos adequadamente.

Em seguida, serão esmiuçados outros aspectos previstos na Lei Federal nº 14.133, de 2021 os quais contemplam o conteúdo mínimo da fase preparatória.

## 2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para a locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento do depósito da merenda escolar da Secretaria Municipal de Educação de Jaguaribara/CE é resultado de uma análise abrangente das necessidades operacionais e logísticas da Secretaria. Após um levantamento de mercado detalhado, foi possível identificar imóveis que atendem aos requisitos essenciais como localização estratégica próxima à sede da Secretaria de Educação e das escolas municipais, garantindo eficiência na logística de distribuição das merendas.

A solução contempla um imóvel que proporciona área útil adequada para o armazenamento seguro e eficiente das merendas, aderindo às normas de vigilância sanitária e oferecendo condições de higiene necessárias. Destaca-se o investimento em segurança preventiva, com estruturas robustas que minimizam os riscos de furtos ou danos aos produtos armazenados. A ventilação apropriada e o controle de temperatura são garantidos para preservar a qualidade dos alimentos, um detalhe crucial para atender às especificidades de armazenamento prolongado de mantimentos.

Além disso, o imóvel é adaptável, permitindo as modificações necessárias para a instalação de prateleiras e equipamentos indispensáveis ao manejo e organização dos estoques. A inclusão de facilidades de acesso, como áreas designadas para carga e descarga, viabiliza um fluxo operacional ininterrupto, essencial para a dinâmica de abastecimento e distribuição.

Conclui-se que esta solução não somente se alinha com os objetivos estratégicos da Secretaria Municipal, mas também se mostra como a opção mais viável no mercado atual, ao combinar economicidade com o alto padrão técnico exigido para esta finalidade. A escolha está plenamente fundamentada nas diretrizes legais estabelecidas pela Lei 14.133/2021, atendendo aos princípios de economicidade, eficiência e interesse público, sendo por tanto possível a contratação através do Inciso V do art. 74 da 14.133/2021.

## 3. ESTIMATIVAS DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, IV c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Rogério  
Schwartz  
Luiz M. M. M.



A locação de imóvel será inicialmente de 12 (doze) meses, podendo haver a mudança do período observando o trâmite do processo até a assinatura do contrato com possibilidade de prorrogação, nos termos do art. 107 da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021.

#### 4. DO VALOR DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, VI c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

O valor da locação será determinado pelo Laudo de Avaliação do Imóvel através de uma análise do ajuizamento do valor locativo sendo adotados procedimentos de vistorias para verificar características, estrutura, vocação de uso entre outros aspectos.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO R\$	VALOR TOTAL R\$
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL P/ FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DA MERENDA ESCOLAR Especificação: Serviço de locação de imóvel urbano, destinado ao funcionamento do depósito da merenda escolar das escolas da rede pública de ensino do Município de Jaguaribara/CE.	Mês	12	R\$ 553,87	R\$ 6.646,44

Deste modo, como tendo como respaldo a análise e laudo emitido pelo setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Jaguaribara, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, sendo o valor médio mensal a quantia de R\$ 553,87 (quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta e sete centavos), totalizam o montante de R\$ 6.646,44 (seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e quarenta e quatro centavos).

#### 5. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, VIII c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Como a locação trata-se de um único item e com vigência sem interrupção com evidência na necessidade da Administração Pública e diante da legislação (notadamente a Constituição Federal, Lei nº14.133/2021, e demais normas pertinentes), doutrina e jurisprudência e emissão de orientações e pareceres, de modo que devem ser realizados de forma contínua, não sendo cabível o parcelamento.

#### 7. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O processo de contratação para a locação do imóvel destinado ao funcionamento do depósito da merenda escolar está plenamente alinhado ao Plano de Contratações Anual da entidade, conforme os dados apresentados no número 07442981000176-0- 000003/2024, referente ao exercício financeiro de 2024.



Estado do Ceará  
Poder Executivo Municipal

Prefeitura Municipal de Jaguaribara



Este alinhamento garante que a contratação atenda às necessidades estratégicas identificadas pela Secretaria Municipal de Educação de Jaguaribara/CE, permitindo a eficiência e eficácia na gestão do armazenamento e distribuição da merenda escolar nas instituições de ensino municipais.

A incorporação deste processo ao Plano de Contratações Anual assegura que os recursos financeiros, humanos e logísticos sejam utilizados de maneira integrada e otimizada, refletindo diretamente no cumprimento dos objetivos previstos pela administração municipal para o atendimento educacional e alimentar às escolas públicas do município.

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual, exercício de 2024, conforme detalhamento a seguir:

ID PCA no PNCP: 07442981000176-0-000003/2024

Data de publicação no PNCP: 15/02/2024

## 8. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Essa exigência decorre do art. 18, §1º, XIII c/c o §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Com base em todos os argumentos já trazidos neste estudo técnico preliminar, conclui-se que fica justificada a exigência constante no Inciso V do art. 74º da Lei nº 14.133, de 2021, posto que a locação a ser realizada deverá cumprir os parâmetros essenciais de localização e estrutura necessária para funcionamento o funcionamento do depósito da merenda escola, assegurando o fornecimento adequado e contínuo de merenda escolar, através da instalações que atendam às necessidades de armazenamento dos alimentos de maneira segura, higiênica que garantam a conservação dos alimentos em conformidade com as exigências sanitárias e de segurança alimentar, essenciais para o bom funcionamento do programa de merenda escolar, sendo este um serviço essencial para a promoção da saúde e o desenvolvimento educacional de crianças e adolescentes.

A locação poderá ser prorrogada conforme os critérios e prazos previstos na Lei nº 14.133, de 2021.

## 7. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Considerando as disposições da Lei 14.133/2021, assim como a análise conduzida durante a fase de elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e alinhado com os princípios da legalidade, impessoalidade, e ciência, economicidade e atendimento ao interesse público, chegamos a um posicionamento conclusivamente favorável à locação do imóvel destinado ao funcionamento do depósito da merenda escolar através da contratação Direta por meio de **INEXIGIBILIDADE**, de acordo com o Inciso V do art. 74º da Lei nº 14.133.

*Reginaldo  
F. Duarte  
Cari, 16/02/2024*

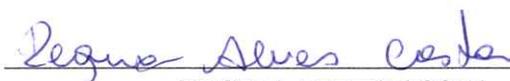


A Lei 14.133/2021, em seu art. 18, inciso XIII, solicita um posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina, considerando-se a particularidade da necessidade.

Nesse sentido, o presente processo de locação foi estudado e avaliado, estando em perfeita consonância com os requisitos da lei em questão. O imóvel situado na Rua Paula Clotilde, nº 527, Centro de Jaguaribara/CE, CEP 63490-000, que tem por proprietário a Sra. MARIA VILANI DE ARAUJO.

Esta conclusão está fundamentada nos pilares da transparência, do zelo pelo erário e da promoção do bem-estar social, princípios esses que são previstos na Lei 14.133/2021 e que permeiam e guiam toda a ação administrativa pública. Diante do exposto e com base nas considerações legais e administrativas, posicionamo-nos favoravelmente à locação, assegurando que a mesma está alinhada aos objetivos estratégicos da Administração Pública e atende os critérios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e ciência estabelecidos tanto pela Lei 14.133/2021 quanto pelo interesse público específico a que se propõe.

Jaguaribara/CE, 26 de Setembro de 2024.



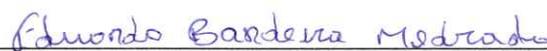
REGINA ALVES COSTA

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



GUILHERME BEZERRA DE LIMA

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



EDUARDO BANDEIRA MEDRADO

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR