

## ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES / ETP

### **1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE** – art. 26, I, do Decreto Estadual nº 342/2023.

A demanda ora em análise refere-se ao processo nº **57323/2025-COMPRAS.GOV-SEDUC**, que tem como objeto a Locação de 1 (um) imóvel, destinado ao funcionamento da **sede administrativa da Diretoria Regional de Educação 04**.

Frisa-se que a **sede administrativa da Diretoria Regional de Educação 04** necessita de locação de imóvel para seu funcionamento porque dispõe de prédio próprio que passará a sediar o Centro de Excelência Senador Gonçalo Rollemberg, unidade de ensino da rede estadual de ensino, possui uma matrícula de 460 alunos.

### **2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL** – art. 26, II, do Decreto Estadual nº 342/2023.

Atualmente não existe plano formal de contratações anual. O processo deverá passar pelo SEPOR/ASPLAN para realização de impacto orçamentário.

### **3 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS** – art. 26, III, do Decreto Estadual nº 342/2023.

Os espaços deverão ser observados considerando os requisitos técnicos apresentados no **DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DE DEMANDA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL** e no **TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL** vinculados no processo **57323/2025-COMPRAS.GOV-SEDUC**.

Dito imóvel onde a Diretoria Regional deve funcionar precisa contar com 12 salas, um refeitório, uma cozinha, banheiros, auditório, almoxarifado que sejam suficientes para atender as necessidades da sede da Diretoria, estando em bom estado de conservação.

#### **4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES – art. 26, IV, do Decreto Estadual nº 342/2023.**

O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada pela Diretoria Regional de Educação, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

#### **5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR – art., 26, V, do Decreto Estadual nº 342/2023.**

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. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que, em matéria de soluções para o caso em tela, a Administração Pública em geral; costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

##### **5.1 - AQUISIÇÃO.**

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa 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 as condições necessárias para o funcionamento.

## **5.2 – LOCAÇÃO.**

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública atualmente.

## **6 – ESTIMATIVA DO VALOR POTENCIAL DA CONTRATAÇÃO - Art, 26, VI, do Decreto Estadual nº 342/2023.**

Embora inciso V, do art. 74 da Lei 14.133/2021, permita a possibilidade de contratação direta sem licitação, a SEDUC - Secretaria de Estado da Educação e da Cultura entende como prudência, a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO, como procedimento prévio, de acordo com a orientação da Procuradoria Geral do Estado, através do Conselho Superior da Advocacia-Geral do Estado, conforme consta da Ata da Centésima Sexagésima Nona Reunião Extraordinária, datada de 18 de dezembro de 2018.

Ressalte-se que, o valor mensal do aluguel tomará como parâmetro o Laudo de Avaliação a ser expedido pela CEHOP, o qual leva em conta o preço de mercado

## **7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO – art. 26, VII, do Decreto Estadual nº 342/2023.**

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

**8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO – art. 26, VIII, do Decreto Estadual nº 342/2023.**

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

**9 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS – art. 26, IX, do Decreto Estadual nº 342/2023.**

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

**a** Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos, bem como os estudantes;

**b** Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;

**c** Obter estrutura adaptada para funcionamento da **sede administrativa da Diretoria Regional de Educação 04;**

**d** Não paralização das atividades essenciais desenvolvidas pela mencionada unidade escolar.

**10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS – art. 26, X, do Decreto Estadual nº 342/2023.**

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades da Rede Estadual de Educação, durante a vigência do Contrato

**11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES** – art. 26, XI, do Decreto Estadual nº 342/2023.

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela mencionada unidade escolar.

**12 – IMPACTOS AMBIENTAIS** – art. 26, XII, do Decreto Estadual nº 342/2023.

Não se aplica.

**13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO** – art. 26, XIII, do Decreto Estadual nº 342/2023.

a Desta feita, concluímos pela seguinte solução: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do da **sede administrativa da Diretoria Regional de Educação 04** a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela. A declaração emitida pelo setor de patrimônio da SEAD - Secretaria de Estado da Administração, atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e as necessidades da **sede administrativa da Diretoria Regional de Educação 04**.

Atenciosamente,

Aracaju, 26 de dezembro de 2025

## Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://edocs Sergipe.se.gov.br/consultacodigo> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: MZHB-UOPW-YZ41-JNFG



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 29/12/2025 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- Handresha da Rocha Santos \*\*\*21119\*\*\* DIRETORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO DRE4 - SEED Secretaria de Estado da Educação 26/12/2025 12:43:33 (Docflow)