

**COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 48899/2025-SEED, Datada de: 07/08/2025.**

**Unidade: SERVIÇO DE GESTÃO E FINANÇAS DRE8 - SEED**

**Assunto: ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR e ETP**

Página 1 de 5

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

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

A demanda ora em análise refere-se ao processo **nº 30623/2025 COMPRAS.GOV-SEDUC**, que tem como objeto a Locação de 1 (um) imóvel, destinado ao funcionamento do **COLÉGIO ESTADUAL FREI INOCÊNCIO**.

Frisa-se que o **COLÉGIO ESTADUAL FREI INOCÊNCIO** necessita de locação de imóvel para seu funcionamento porque dispõe de prédio próprio que passará por reforma, a Escola da rede estadual de ensino, possui uma matrícula de 443 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 **nº 30623/2025 -COMPRAS.GOV-SEDUC**.

Dito imóvel onde a Escola deve funcionar precisa contar com 7 salas de aula, um refeitório, uma cozinha, banheiros, secretaria, sala de coordenação, biblioteca que sejam suficientes para atender as necessidades da Unidade Escolar, estando em bom estado de conservação.

**COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 48899/2025-SEED, Datada de: 07/08/2025.**

**Unidade: SERVIÇO DE GESTÃO E FINANÇAS DRE8 - SEED**

**Assunto: ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR 2 ETP**

Página 2 de 5

**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

**COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 48899/2025-SEED, Datada de: 07/08/2025.**

**Unidade: SERVIÇO DE GESTÃO E FINANÇAS DRE8 - SEED**

**Assunto: ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ç ETP**

Página 3 de 5

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.

**COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 48899/2025-SEED, Datada de: 07/08/2025.**

**Unidade: SERVIÇO DE GESTÃO E FINANÇAS DRE8 - SEED**

**Assunto: ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ç ETP**

Página 4 de 5

**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 do **COLÉGIO ESTADUAL FREI INOCÊNCIO**;

**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 está 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.

**COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 48899/2025-SEED, Datada de: 07/08/2025.**

**Unidade: SERVIÇO DE GESTÃO E FINANÇAS DRE8 - SEED**

**Assunto: ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ç ETP**

Página 5 de 5

**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 **COLÉGIO ESTADUAL FREI INOCÊNCIO** 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 do **COLÉGIO ESTADUAL FREI INOCÊNCIO**.

**Atenciosamente,**

## 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: SSNM-62DN-TXIQ-HGIA



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 11/08/2025 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- Marleide Cruz de Araujo \*\*\*61023\*\*\* DIRETORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO DRE8 - SEED Secretaria de Estado da Educação 07/08/2025 19:52:02 (Docflow)