



1.0 INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) de Nº 004/24 a demanda ora em análise refere-se ao Documento de Formalização de Demanda da Secretaria Municipal de Educação.

2.0 ÁREA REQUESITANTE

2.1. O presente Estudo Técnico Preliminar foi requisitado pela Escola Municipal Maria Faustina Barreto à Secretaria Municipal de Educação.

3.0 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP), a demanda atual visa a locação de um imóvel provisório, mas à caráter urgente para atender as necessidades da Escola Municipal Maria Faustina Barreto, a qual a mesma está em processo de reforma. A necessidade de urgência é de continuar oferecendo e assegurar o cumprimento do calendário escolar que foi estabelecido para o ano decorrente atual 2024. Em virtude da reforma dessa instituição escolar faz-se a necessidade de um estudo a fim de solucionar esta questão visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas ao espaço físico, dentro de um padrão aceitável, o imóvel a ser adquirido, ou seja, deverá atender aos requisitos mínimos de localização em local de fácil acesso. Consiste no estudo e análise das alternativas possíveis de soluções, para chegar a uma melhor solução visando solucionar a questão do momento, que é o aluguel de um anexo para melhor atender os alunos desta unidade de ensino.

4.0 DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Para contratação da presente solução, os seguintes requisitos se fazem necessários:

4.2. O imóvel deverá ser preferencialmente do tipo comercial e estar localizado na área urbana.

4.3. O mesmo deverá apresentar infraestrutura necessária com no mínimo 24 salas, 17 banheiros, 01 recepção, 01 (uma) área de circulação, 01 refeitório, 01 (uma) cozinha, 01(uma) área livre coberta extensa. E condições de adaptação de dispensa/ depósito, salas de aula e área de circulação coberta para melhor atender as necessidades da unidade escolar.

(CONFORME SEGUE NO ANEXO I DESTE ETP)



5.0 LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. ADQUIRIR UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO

Considerando que não é um aluguel por um longo prazo de período de tempo a demanda só se fará necessária por um curto espaço de tempo de (12 meses) somente para suplantiar a demanda até a eventual conclusão da obra, a aquisição se tornaria inviável já que quando passar o tempo de locação o imóvel se tornaria inadequado para a administração.

5.2. PROPOSIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL INSERVÍVEL

De acordo com o levantamento imobiliário conforme certidão em anexo não existe imóvel que seja capaz de suportar a presente demanda.

5.3 LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL

Do levantamento realizado no mercado, se constatou a existência desta única solução: Com pouca disponibilidade de imóveis para locação, além de não haver prédio próprio da prefeitura para a utilização de espaço para esse fim. A melhor solução seria a locação de imóvel do tipo comercial; através deste, buscou-se um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria de Educação e que fosse localizado em ponto estratégico para facilitar o desempenho das atividades.

6.0. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

6.1. Com base no calendário letivo anual, se faz necessário a locação de 01 imóvel comercial para o funcionamento da Escola Municipal Maria Faustina Barreto, no quantitativo de 12 meses de prestação de serviço.

7.0 ESTIMATIVA DO VALOR DE CONTRATAÇÃO

7.1. A locação do imóvel terá um valor global estimado de aproximadamente de R\$ 213.600,000(duzentos e treze mil e seiscentos reais) considerando os preços praticados no mercado e a previsão orçamentária com base no PCA 2024.

8.0 LOCAÇÃO DE IMÓVEL

8.1. Este é o modelo onde 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. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.



9.0 SOLUÇÃO

9.1. Para o momento, a locação de imóvel é a mais viável, pelo fato da urgência como pelo fato destinado ao funcionamento de um anexo para a Escola Municipal Maria Faustina Barreto, por modalidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Secretaria. A declaração emitida pelo setor de patrimônio do Fundo Municipal de Educação atesta a inexistência de imóvel de propriedade deste que atenda aos critérios e necessidades.

(SEGUE NO ANEXO II DESTE ETP)

10.0 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

10.1. A opção mais viável para o momento, já que requer urgência, será de locação de imóvel comercial. Conforme a determinação das necessidades, a nova unidade deverá ser locada para sediar o Anexo da Escola Municipal Maria Faustina Barreto.

11.0 DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

11.1. - A presente contratação estará em consonância com o Planejamento Estratégico 2023/2024, baseada nos requisitos legais da Lei Federal nº 14.133/2021 e na norma de Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos – NBR 9050/2020 e na lei nº 10.406/202, lei do código civil.

11.2. - O valor do aluguel será pago ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

11.3. - A locação será de 12(doze) meses, iniciando-se na data da assinatura do Contrato e, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada até o limite de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 106, da Lei nº 14.133/2021.

11.4. - O preço a ser pago do valor do aluguel será fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado. Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do INPC, desde que compatível com o preço de mercado.

11.5. - O não pagamento no prazo estipulado ensejará inadimplência, a ser paga pela Locatária pela variação do INPC, entre a data que deverá ter sido pago até a data do seu efetivo pagamento.

11.6. - Compete à Locatária o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação. Ficando por conta do locador o Imposto Predial.



11.7. - Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

11.8. - É reservado à Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

11.9. - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

12.0 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

12.1. - Imóvel para funcionamento do anexo I da Escola Municipal Maria Faustina Barreto.

13.0 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

13.1. - Não se aplica parcelamento da solução, pois a presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item de locação de imóvel.

13.0 - PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

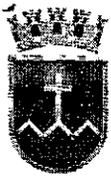
O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento de Instituição de Educação Infantil.

14.0 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/O INTERDEPENDENTES

14.1. 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.

15.0 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

15.1. Há o alinhamento entre a contratação e o planejamento deste órgão, tendo em vista que a contratação do objeto está prevista no PCA 2024 e na Lei Orçamentária Anual, sob a rubrica.



- I. ID PCA no PNCP: 13128798000101-0-000005/2024
- II. Data de publicação no PNCP: 12/01/2024
- III. ID do item no PCA: 7
- IV. Classe/Grupo: 721
- V. Identificador da Futura Contratação: 983157-35/2024

16.0 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

17.1. Com adoção da solução se espera que no mínimo 640 crianças na faixa etária da Educação Infantil I, Ensino Fundamental I e II, sejam atendidas, tendo garantido a direito à educação básica de qualidade na modalidade pública e garantia e seu pleno desenvolvimento cognitivo, físico e social em um espaço agradável e seguro.

17.0 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

18.1. Não se aplica a este item.

18.0 DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante de todas as considerações citadas nos itens anteriores, a Equipe de Planejamento aponta como viável a locação de um imóvel, considerando a essencialidade da demanda.

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. Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.
- Salienta-se que o imóvel dispõe de área adequada, isto é, espaço amplo e excelente localização, a saber, no Centro do município de Itabaiana SE. Além disso, o imóvel apresenta um total de 24 salas disponíveis, o que permite a organização das turmas de alunos da unidade de ensino em questão. Por fim, reitera-se a ausência de problemas estruturais.

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

Itabaiana/SE, em 16 de abril de 2024

Wedna dos Santos Cruz

Wedna dos Santos Cruz

043.812.015-90

Membro da Comissão de Planejamento e Contratação da SEDUC