

Estudo Técnico Preliminar

1. Informações Básicas Número do Processo Administrativo nº 014/2024.
2. Descrição da necessidade locação de imóvel, tipo salas administrativas, visando o atendimento de demandas para instalação física do Creche Jardim Moneda, especialmente quanto às demandas para acolhimento as crianças da Pré Escola, sendo Pré I – Educação Integral (2 salas), Pré II – Educação Integral, PI (1 sala) só a tarde, e 1 sala de Pré II somente a tarde. Serão 54 (cinquenta e quatro) estudantes, 12 (doze) professores, 01 (um) agente escolar e 01 (um) serviços gerais.

3. Área requisitante tem que ter capacidade para atender as crianças.

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

A vigência contratual será de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, conforme Orientação Normativa AGU nº 6, de 1º de abril de 2009, considerando as recentes experiências adquiridas com as locações atuais com fundamento na Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991.

As manutenções preventivas e corretivas devem ficar a cargo do locador, considerando que são requisitos essenciais de habitabilidade.

Da mesma forma, considerando que o IPTU é uma obrigação propter rem, ou seja, vinculada à propriedade, deverão ficar a cargo do locador.

5. Levantamento de Mercado O imóvel foi selecionado por meio de pesquisa de preço no município, visando Prospecção de Mercado Imobiliário objetivando encontrar imóvel mais vantajoso para a ocupação da Creche Jardim Moneda. obteve-se orçamento de apenas um imóvel, (pesquisa de Preços e Negativas das Imobiliárias do Município), acostado aos autos, o que configura inviabilidade de competição. Em vista disso, a locação se fundamenta no caput do art. 75 da Lei 14.133/2021, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação.

6. Descrição da solução como um todo Todos os detalhes do imóvel selecionado encontram-se na Proposta (documento acostado aos autos).

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas Locação de espaço físico necessário para o funcionamento Creche jardim Moneda, atendendo às seguintes características:

Tipo de espaço	Quantidade
Sala Pré I - Educação Integral	2
Sala Pré II – Educação Integral	2
PI só a tarde	1
Pre II só a tarde	1

8. Estimativa do Valor da Contratação Valor R\$: xxxx (xxxxxx) mensais. O valor da contratação está estimado em R\$ xxxxxx (xxxxxxx) por 6 (seis) meses, a contar da assinatura do contrato.

9. Justificativa

O objeto terá um único item e não haverá parcelamento nesta solução.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes Inicialmente cumpre-nos esclarecer que contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal.

Contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento A locação do imóvel para abrigar a Creche Jardim Moneda estará prevista no orçamento do Município de 2024.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades básicas de funcionamento da Creche Jardim Moneda, principalmente com o início das aulas em 06 de fevereiro de 2024

.13. Providências a serem adotadas quanto a edificação do antigo imóvel da Creche Jardim Moneda passará por reformas e deverá apresentar soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança, bem como a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, conforme exigido nas leis e normas técnicas.

14. Possíveis Impactos Ambientais A realização das atividades da Creche Jardim Moneda, no imóvel locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

A eventual adequação do imóvel, para atendimento as exigências do Termo de Referência e as necessidades da Creche Jardim Moneda, serão efetuadas pelo Município, tais como: divisórias, reparos, instalações novas e complementares, etc.

O artigo 4º da Instrução Normativa nº 67/2021 fez obrigatório o que o § 3º do artigo 75 da Lei 14.133/2021 qualificou como meramente preferencial.

§ 3º As contratações de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo serão preferencialmente precedidas de divulgação de aviso em sítio eletrônico oficial, pelo prazo mínimo de 3 (três) dias úteis, com a especificação do objeto pretendido e com a manifestação de interesse da Administração em obter propostas adicionais de eventuais interessados, devendo ser selecionada a proposta mais vantajosa.

MURILO BOLOGNESE DE ANDRADE

Engenheiro Civil