

Estudo Técnico Preliminar 160/2023

1. Informações Básicas

Número do processo: 23007.00031504/2023-44

2. Descrição da necessidade

Aquisição de terreno/imóvel para construção de salas de aula, salas administrativas e salas de atividades de pesquisa, para garantir o funcionamento com qualidade, de atividades inerentes a cursos de pós-graduação do Centro de Artes Humanidades e Letras. Em observância aos requisitos do funcionamento do referido centro de ensino apresentamos as seguintes informações e argumentações, quais sejam:

Da situação atual (relevância e urgência): O CAHL possui 2439 alunos distribuídos em 16 cursos, sendo 11 cursos de graduação e 05 de pós-graduação. O único prédio adequado para comportar atividades de ensino é o quarteirão Leite Alves que se encontra com alta demanda de ocupação por cursos de graduação, não comportando mais turmas de Pós graduação, não dispõe de espaços para laboratórios e grupos de estudos, que são inerentes a consolidação das atividades de ensino, pesquisa e extensão do referido centro de ensino.

O Centro de Artes, Humanidades e Letras – CAHL possui 5 programas de pós-graduação Stricto Sensu, todos com cursos de mestrado: Mestrado Profissional em História da África, da Diáspora dos Povos Indígenas – Nota 4; Mestrado em Comunicação – Nota 4; Mestrado em Ciências Sociais – Nota 4; Mestrado em Arqueologia e Patrimônio Cultural – Nota 3 e Mestrado em Política Social e Territórios – Nota 3. Sendo que na última avaliação quadrienal o Mestrado de Comunicação e o Mestrado de Ciências Sociais mudaram para o conceito 4. O que demonstra a qualidade dos programas e o potencial para crescimento e oferta de novos cursos de doutorados.

Do mesmo modo, a UFRB, por meio do seu PDI2019-2030, estabeleceu a expansão e consolidação da Pós-graduação e da pesquisa como uma das suas prioridades, tendo em vista o potencial do território em que está inserida e as suas capacidades institucionais. Atualmente, a universidade conta com 17 programas Stricto Sensu, sendo que dentre eles 02 doutorados. Na última avaliação quadrienal da CAPES, alguns programas melhoraram a avaliação e se credenciaram para o desenvolvimento de propostas de doutorado, percurso natural para os programas que pretendem se consolidar na produção científica e tecnológica de qualidade. Contudo, para isso, a UFRB precisa garantir os investimentos necessários para a manutenção e expansão das instalações físicas e tecnológicas (salas, laboratórios de pesquisa e de informática, salas de webconferência, internet com qualidade e com velocidade compatível, espaço para apoio administrativo aos programas e para os professores desenvolverem as suas pesquisas), bem como as condições para atração de pesquisadores nacionais e internacionais.

O que fica evidenciado pelas articulações internas para novos cursos, na próxima janela de submissão de novos APCNs em novembro de 2023, o CAHL pretende submeter 3 propostas de doutorado, que já foram aprovadas no Centro e estão em tramitação na universidade. Além disso, o CAHL possui mais de 47 grupos de pesquisas registrados na universidade, e parcerias e convênios com diversos pesquisadores e com outras universidades nacionais e internacionais. Observa-se ainda, que o Centro possui outras áreas potenciais para a oferta de cursos de pós-graduação, como Gestão Pública, Artes Visuais, etc.

Em face disso, se justifica a necessidade de a instituição direcionar um plano de investimentos em infraestrutura que comporte o potencial atual e de expansão do Centro para a formação de recursos

humanos qualificados a partir de programas de excelência de ensino e pesquisa de pós-graduação. Ainda nessa perspectiva, esses investimentos atendem as prerrogativas do Plano de Desenvolvimento Institucional da UFRB e o panorama externo de consolidação da interiorização da pós-graduação no país. Como importante agente na promoção do desenvolvimento na região, os investimentos direcionados da UFRB para a consolidação da pós-graduação coadunam os interesses locais, regionais e nacionais para melhorias dos indicadores socioeconômicos do território. Não obstante a dinâmica da pós-graduação de excelência requer investimentos em infraestruturas físicas e tecnológicas e de pessoal, sendo que para atração de pesquisadores nacionais e internacionais a qualidade da infraestrutura também é um fator essencial.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Centro de Artes Humanidades e Letras	Dyane Brito Reis Santos

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O imóvel deve estar localizado no município de São Felix - BA, possuir no mínimo 500 m2 de área total, não deve ser tombado pelo Patrimônio Histórico e sua localização deve ser nas proximidades do prédio do Pavilhão Dois de Julho, situado à rua Coronel Severino da Luz Neto, n 02 - Centro, São Félix, com o fito de viabilizar a logística da gestão administrativa e acadêmica nos espaços.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado foi realizado através de visita técnica, visando eficiência, eficácia, economicidade, padronização e práticas de mercado. Com base nesse levantamento chegou-se aos seguintes cenários de Mercado:

Solução 01	Consulta a SPU acerca da existência de imóvel publico vago
Solução 02	Localização de imóvel nos arredores do Pavilhão 2 de Julho
Solução 03	Aquisição de imóvel nos arredores do Pavilhão 2 de Julho

6. Descrição da solução como um todo

Cumpra-se esclarecer no município de São Felix- Ba não existe imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, conforme certificação da SPU em anexo.

Para o objeto alvo desta contratação, observou-se que a locação de imóvel não seria viável pois seria uma solução temporária que poderia comprometer a manutenção dos serviços

administrativos e acadêmicos, bem como o futuro da ampliação dos cursos do referido Centro de Ensino.

A aquisição de imóvel situada na mesma rua se mostrou a mais vantajosa para a UFRB, pois sua localização e área total atende aos requisitos da demanda, bem como seu valor de venda está compatível com os valores de mercado.

Para aquisição do imóvel, foi realizado o Laudo de Avaliação em anexo, contendo o levantamento de mercado, que concluiu que o valor médio para comercialização do referido imóvel é R\$ 326.383,32, podendo este valor variar estatisticamente (20%) para mais ou para menos, ou seja entre R\$ 391.659,99 e R\$ 261.106,66.. O preço ofertado pelo Vendedor encontra-se acima do valor médio, contudo dentro da margem apontada no laudo de avaliação do referido imóvel.

Certificamos que, nos termos do Decreto nº 10.818/2021, o objeto não se caracteriza como bem de luxo.

O objeto a ser contratado é considerado comum, visto que os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos neste instrumento, por meio de especificações usuais no mercado.

Para a elaboração deste estudo houve consulta ao catálogo eletrônico de padronização, em atendimento ao § 1º, do art. 40, da Lei nº 14.133/2021, entretanto o item não foi localizado no referido catálogo.

Devido as características dessa contratação se observou que a inexequibilidade é a forma mais adequada a ser utilizada, com fundamento no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os documentos que são suporte à contratação estão nos anexos este Estudo e são os seguintes:

1. Plantas de situação e localização do terreno e construções;
2. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;
3. Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
4. Laudo de vistoria técnica, acompanhado da ART*;
5. Laudo de avaliação do imóvel assinado por profissional habilitado;
6. Documento de quitação das fornecedoras de água e eletricidade;
7. Documentos do vendedor Cópia autenticada do RG e do CPF, comprovante de residência; certidão de casamento e CPF do cônjuge;
8. Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil;
9. Ofício SPU
10. Autorização para compra da SPU.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 380.000,00

A pesquisa de preços foi realizada através de Laudo de Avaliação (anexo), utilizando o método comparativo de dados de mercado, conforme a norma NBR-14.653-2

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Considerando se tratar da aquisição de um único imóvel, conforme descrito no laudo de avaliação em anexo, o parcelamento é tecnicamente inviável.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se verificam contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação se encontra alinhada ao PDI 2019 - 2030 da instituição com base no PROGRAMA ESTRUTURANTE Sou UFRB (Comunidade Acadêmica), EIXO ESTRATÉGICO INFRAESTRUTURA (ACESSIBILIDADE); e OBJETIVO ESTRATÉGICO: Implantar e modernizar as estruturas e instalações para o melhor desenvolvimento das atividades acadêmicas e administrativas, contemplando as dimensões de acessibilidade atitudinais, arquitetônicas, comunicacionais, metodológicas, instrumentais, programáticas e naturais.

Informo que a presente demanda encontra-se registrada em PCA-2024:

Link PCA-2024: <https://pncp.gov.br/app/pca/07777800000162/2024>

Id pca PNCP: 07777800000162-0-000001/2024;

Data de publicação no PNCP: 19/05/2023;

Id do item no PCA: 875

Classe/Grupo: 9999

Identificador da Futura Contratação: 158092-10

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A aquisição do imóvel trará benefícios para a instituição contribuindo para a adequada execução de suas atividades, por meio da correta utilização dos recursos humanos, materiais e financeiros.

São benefícios esperados com a presente contratação:

- a) Garantir a mobilidade urbana, principalmente entre os campi, e a acessibilidade aos diversos edifícios existentes.
- b) Construir ambiente institucional voltado para pesquisa, inovação, empreendedorismo e proteção da propriedade intelectual.

- c) Garantir a expansão das instalações físicas e tecnológicas (salas, laboratórios de pesquisa e de informática) para atendimento aos programas de pós-graduação e para os professores desenvolverem as suas pesquisas, bem como, as condições para atração de pesquisadores nacionais e internacionais.
- d) Garantir ao CAHL estrutura necessária aos 03 cursos de doutorado, que já foram aprovados no Centro de Ensino e estão em tramitação na universidade;
- e) Ampliar o número de vagas nos cursos de graduação e pós- graduação;
- f) Atender as prerrogativas do plano de desenvolvimento institucional da UFRB e o panorama externo de consolidação da interiorização da pós-graduação no país

13. Providências a serem Adotadas

Considerando a necessidade de construção de prédio no imóvel a ser adquirido, faz-se necessário a elaboração de estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido; seja definido o objeto para o atendimento da necessidade do CAHL, por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Para a presente contratação não foram identificados possíveis danos ambientais.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

A universidade dispõe de recursos financeiros em seu orçamento para aquisição de imóvel visando ao atendimento da necessidade descrita neste estudo técnico preliminar.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

EMERSON FRANCO SANTA BARBARA

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 29/05/2024 às 16:17:40.

Despacho:

DISNEY ONOFRE DE ASSIS SANTOS

Equipe de apoio

FABRICIO FONTES DE ANDRADE

Equipe de apoio

SERGIO ARMANDO DINIZ GUERRA FILHO

Equipe de apoio

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - LAUDO DE AVALIAÇÃO UFRB atualizado (1).pdf (759.37 KB)
- Anexo II - Mapa de Risco - Aquisição de Imóvel em São Félix- Ba.pdf (508.73 KB)