

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Nossa Senhora da Glória/SE, através da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, considerando a formalização da demanda sob a perspectiva do interesse público, em face da necessidade de promover assistência e inclusão social as crianças e jovens do município, resolve iniciar procedimento administrativo, com o intuito de verificar as opções de imóveis - **espaço físico (imóvel) para o desenvolvimento de atividades de extensão (capoeira, dança, música e outras) do Programa Hora de Aprender, vinculado à Secretaria Municipal de Educação e Cultura, as quais beneficiarão crianças e jovens em condições de aprendiz, matriculados na rede pública de ensino e ou em situação de vulnerabilidade.** O estudo verificará as opções disponíveis e as potencialidades do mercado que atendam as condições almejadas pela administração e atenda de forma eficaz a necessidade do município de Nossa Senhora da Glória/SE.

2. ÁREA REQUISITANTE

Prefeitura Municipal de Nossa Senhora da Glória/SE, através da Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Contratação de um espaço de acolhida adequado e seguro para realização de atividades de extensão do Programa Hora de Aprender para atendimentos de crianças e jovens matriculados na rede municipal e/ou em situação de vulnerabilidade, individual e em grupos, em condições de aprendiz.

Para isso o imóvel deverá conter:

- Espaço para recepção e desenvolvimento de atividades instrutivas de capoeira (dança, música e artes marciais) e outras atividades desenvolvidas pelo Programa Hora de Aprender;
- Local destinado a vestuário;
- Banheiro;
- Rampa de acessibilidade;

O imóvel deverá ser ventilado e estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades.

A contratação deverá atender as necessidades do município obedecendo aos princípios da isonomia e igualdade.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO E DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Foi emitido por esta Secretaria o **Ofício de nº 70/2024** enviado ao Departamento de Patrimônio da Prefeitura de Nossa Senhora da Glória, para que o mesmo pudesse sinalizar se haveria algum imóvel disponível para o desenvolvimento de atividades instrutivas de capoeira. Obtivemos resposta, através do **Ofício de nº 10/2024** emitido pelo Departamento de Patrimônio o qual constatou indisponibilidade de imóvel para o fim pretendido.

Nesse caso, costuma-se adotar ao menos duas soluções, sendo comparadas a seguir:

a) Aquisição

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

b) 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, 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.

Dessa forma, a melhor opção será a **locação de imóvel por meio de procedimento auxiliar de Credenciamento/Chamamento Público para prospecção de mercado imobiliário local**. Dentre os credenciados será contratado o imóvel cuja características de instalações, localização e valor, sejam mais vantajosas para a Administração.

Caso não haja interessados credenciados, recomenda-se busca ativa pela equipe da Secretaria demandante para localizar 01 (um) imóvel que atenda os requisitos necessários para contratação direta por Inexigibilidade de licitação, artigo 74, inciso V da lei nº 14.133/2021.

Da inexigibilidade para aquisição ou locação de imóvel:

V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A locação de imóveis por meio de inexigibilidade de licitação ocorre quando a escolha for justificada como a mais eficiente e o preço praticado de acordo com o de mercado

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

Será contratado por meio de locação, 01 (um) imóvel que atendam os requisitos de localização, preço e necessidade pretendida.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa preliminar do valor dos itens se baseia no preço praticado no mercado local e na última contratação de mesmo objeto.

ITEM	CÓD.	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
1	13989	Locação de imóvel - espaço físico para o desenvolvimento de atividades de extensão (capoeira, dança, música e outras) do Programa Hora de Aprender, vinculado à Secretaria Municipal de Educação e Cultura.	mês	12	R\$ 500,00	R\$ 6.000,00

7. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se aplica.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

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

- Garantir as mínimas condições de alocação e apoio ao desenvolvimento das atividades instrutivas de capoeira;
- Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento e desenvolvimento das atividades instrutivas de Capoeira;
- Obter estrutura adaptada para atendimento a crianças e jovens em situação de vulnerabilidade e em condições de aprendizes;
- Pretende-se instalar em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida às atividades desenvolvidas no local;
- Proporcionar mais um meio de assistência a crianças e adolescentes.

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Designar um representante para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, que deverá anotar em registro próprio, todas as ocorrências verificadas.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A contratação está prevista no Plano Anual de Contratações 2024, DFD nº 917, conforme documentação juntada, o que indica alinhamento com o planejamento da Administração.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

12. JUSTIFICATIVA DE VIABILIDADE

Considerando que os últimos contratos nesses moldes atenderam adequadamente às demandas da Administração, que os benefícios a serem alcançados são adequados com custos compatíveis e caracterizados com economicidade, e que os riscos envolvidos são administráveis, declara-se viável a contratação da solução pretendida.

Nossa Senhora da Glória - SE, 25 de outubro de 2024.

Jaqueline Dantas de Almeida Santos

Coordenadoria de Compras – Membro da Equipe de Contratação

Gleidiane Andrade Freitas

Assistente Administrativo – Membro da equipe de Contratações