

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DEMANDA

1.1 O presente Estudo Preliminar fundamenta-se na Lei nº 14.133/2021 e destina-se subsidiar a contratação mais vantajosa para sanar a necessidade **de imóvel amplo para instalação e funcionamento da Biblioteca Municipal Manuel Cardoso dos Reis de Nossa Senhora da Glória**, Estado de Sergipe.

1.2 UNIDADES ORÇAMENTÁRIAS REQUISITANTES:

UG	UO	
2000	2024	Secretaria Municipal da Educação e Cultura

2 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.2 O estudo em tela visa atender à demanda da Secretaria Municipal da Educação e Cultura, no que se refere à Necessidade de imóvel amplo para funcionamento da Biblioteca Municipal de Nossa Senhora da Glória, Incluindo, além da Sala de Monitoramento das escolas, o Departamento de Cultura Municipal.

2.3 Faz-se necessário ressaltar a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, conforme prevê o § 5º do art. 74 da lei 14.133/2024;

2.4 A elaboração dos estudos técnicos preliminares constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação (planejamento preliminar) e tem como objetivo assegurar a viabilidade técnica da contratação e embasar o termo de referência, que somente é elaborado se a contratação for considerada viável.

3 ALINHAMENTO COM O PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

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

ELEMENTO	SUBELEMENTO DA DESPESA	DFD Nº	UG	UO
33903600	33903614 – Locação de imóveis	813	2000	2024

4 LEVANTAMENTO DE MERCADO.

4.1 A demanda, segundo art. 6, inciso XIII da Lei 14.133/2021, se refere a bens ou serviços comuns (...), já que os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

4.2 As soluções que o mercado apresenta são:

- a) Aquisição do imóvel;
- b) Locação do imóvel;

4.3 A solução mais viável é a “b”, tendo em vista que não há disponibilidade financeira para aquisição de um imóvel de tal natureza nem há tal previsão do PCA 2025.

4.4 Recomenda-se a utilização de procedimento auxiliar de **Credenciamento/Chamamento Público** para prospecção de mercado imobiliário local.

4.5 Caso não haja interessados credenciados, recomenda-se busca ativa pela equipe da Secretaria demandante.

5 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1 O imóvel deve dispor no mínimo de:

5.2 Recepção ampla para atendimento ao público e espera;

5.3 Área ampla para acomodação da biblioteca que seja arejada, que disponha de espaço para mobilidade da população e alocar mesas, cadeiras e estantes.

5.4 04 salas espaçosas e para acomodar:

5.5 - Uma sala de monitoramento;

- Uma dispensa;

- Uma sala para o Departamento de Cultura;
- Uma sala para guardar material.

5.6 Uma copa/cozinha;

5.7 02 banheiros dispostos próximos as salas e a área ampla para atender toda equipe e população

5.8 O imóvel deve ter um bom estado de conservação ser bem arejado, bem localizado e de fácil acesso à população, com viabilidade para estacionamento nas ruas arredores, sendo aceitável no centro da cidade.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 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	4168	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA	mês	12	R\$ 1.320,00	R\$ 15.840,00
						R\$ 15.840,00

7 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 Locação imóvel amplo para funcionamento da Biblioteca Municipal Manuel Cardoso dos Reis de Nossa Senhora da Glória, no que se refere à Necessidade de imóvel amplo para alocar e funcionar a Sala de Monitoramento das escolas e o Departamento de Cultura Municipal.

7.2 Observadas às normas vigentes, tendo como base o princípio da continuidade dos serviços públicos, segundo o qual a Administração Pública executa suas atribuições essenciais ou necessárias aos administrados, entende-se que a locação imprescindível para manutenção das atividades. Sendo assim, o serviço público, como atividade de interesse coletivo, visando a sua aplicação diretamente a população, não pode parar, deve ele ser sempre contínuo, pois, sua paralisação total, ou até mesmo parcial, poderá acarretar prejuízos aos seus usuários.

8 JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1 O parcelamento da contratação não é viável por se tratar um único item, muito embora o pagamento será realizado mensalmente.

9 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE

9.1 Designar e treinar 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

10.1 Não há contratações que guardam relação com o objeto principal ou que precisam ser contratadas juntamente para sua completa prestação.

11 DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1 Não foram observados.

14 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

14.1 Considerando que os últimos contratos nesses moldes atenderam adequadamente às demandas da Administração.

14.2 Considerando que os benefícios a serem alcançados são adequados com custos compatíveis e caracterizados com economicidade.

14.3 Considerando que os riscos envolvidos são administráveis.

14.4 Considerando as informações do presente estudo.

14.5 Declara-se viável a contratação da solução pretendida.

Nossa Senhora da Glória, 20 de dezembro de 2024



Lícia Beatriz Neto Lima Santos
Membro da Equipe de Planejamento
Coordenadoria de Compras

Tiago de Souza Gois
Presidente da Equipe de Planejamento
Secretário Municipal de Adm. e Planejamento