

FUNDACC FUNDAÇÃO EDUCACIONAL E CULTURAL DE CARAGUATATUBA
RUA SANTA CRUZ Nº 396 – CENTRO – CARAGUATATUBA/SP – CEP 11.660-150
TEL. (12) 3897-5660 SITE: FUNDACC.SP.GOV.BR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1.DESCRICÃO DA NECESSIDADE

1.1.Imóvel não residencial do tipo galpão para armazenamento de seus materiais e acervo.

1.2.Entretanto, a Fundação não possui em seu patrimônio este tipo de bem, sendo considerada a hipótese de locação.

2.DESCRICÃO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS E SUFICIENTES

2.1.Tendo em vista que a Fundação Educacional e Cultural de Caraguatatuba não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços de montagem de cenário e armazenamento de seu acervo, faz-se necessária a locação de um imóvel não residencial do tipo galpão para que se instale todo o seu material, bem como sejam produzidos novos;

2.2.Será observados os requisitos da Lei 14.133/21.

2.2.1.O Imóvel devesa estar localizado nas proximidades desta fundação na região central do município.

2.2.2.O imóvel devesa conter:

2.2.3.Uma metragem de no mínimo 1.000m² e 300m² de area construída;

2.2.4.Na area central do município de Caraguatatuba nas proximidades desta fundação.

2.2.5.Amplo espaço para armazenamento dos materiais e acervo da FUNDACC

2.2.6.Com no mínimo dois banheiros para uso interno de funcionários e uma cozinha.

2.2.7.Sistema hidráulico e elétrico em perfeitas condições de funcionamento;

2.2.8.Cisterna para atendimento de consumo diário de água potável e imprevistos;

2.2.9.Sistema de iluminação interna adequada a cada ambiente, conforme legislação;

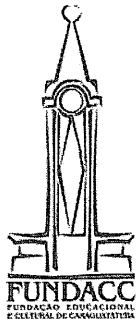
2.2.10.Ser atendido por serviços de transporte coletivo a, no máximo, 500 metros de distância;

2.2.11.Possuir entrada principal voltada para logradouro público, em rua pavimentada ou calçada;

2.2.12.Possuir acesso através de portão de pedestres e, se for o caso, portão de veículos;

2.2.13.Possuir limites laterais e fundos murados;

2.2.14.Caso a edificação seja de múltiplos andares, devesa possuir elevadores, atendendo as normas técnicas pertinentes.



FUNDACC FUNDAÇÃO EDUCACIONAL E CULTURAL DE CARAGUATATUBA
RUA SANTA CRUZ Nº 396 – CENTRO – CARAGUATATUBA/SP – CEP 11.660-150
TEL. (12) 3897-5660 SITE: FUNDACC.SP.GOV.BR

2.2.15. As especificações mínimas descritas no presente Estudo Técnico Preliminar não limitam a oferta de propostas mais vantajosas à Administração pelos interessados.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. A solução poderá levar em consideração as seguintes modelagens:

3.2. Aquisição de imóvel: O imóvel será incorporado ao patrimônio da FUNDACC, cabendo a este a responsabilidade pela gestão da manutenção e documentação pertinente.

3.3. Locação de Imóvel: Esta hipótese o imóvel estará na posse da entidade, pelo período de 24 meses podendo ser prorrogado, cabendo a responsabilidade de manutenção estrutural ao locador sendo pago mensalmente um aluguel. Podendo a fundação rescindir o contrato na hipótese de não cumprimento das obrigações da outra parte.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. Locação de imóvel não residencial na modalidade galpão para armazenamento de todo o material e acervo da FUNDACC.

4.2. JUSTIFICATIVAS DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

4.2.1. A análise das opções oferecidas pelo mercado, conforme elencado no item 3, leva em consideração o preenchimento dos requisitos de estrutura de conservação do imóvel.

4.2.2. Reconhece-se as vantagens de cada solução apresentada.

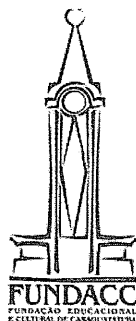
4.2.3. Particularmente na locação do imóvel apresenta a facilidade de procedimento e orçamento.

4.2.4. A locação imóvel representa, em regra, solução viável por evitar um desdobramento de orçamento que a FUNDACC não possui para adquirir bens imóveis, tendo em vista que a locação será feita por inexigibilidade nos moldes do inciso V, do art. 74 da Lei 14.133/21.

4.2.5. Entretanto, a dimensão da necessidade em estudo representa apenas pequena parcela das necessidades totais do órgão, atualmente atendidos pelos imóveis públicos cedidos pela prefeitura.

4.2.6. Por outro lado, a aquisição de imóveis novos agregará ao patrimônio da instituição, todavia dependerá ainda de outras contratações como serviço de obras de infraestrutura, causando um atraso na necessidade que é imediata.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES



FUNDACC FUNDAÇÃO EDUCACIONAL E CULTURAL DE CARAGUATATUBA
RUA SANTA CRUZ Nº 396 – CENTRO – CARAGUATATUBA/SP – CEP 11.660-150
TEL. (12) 3897-5660 SITE: FUNDACC.SP.GOV.BR

5.1.A quantificação da demanda foi baseada no tamanho e na quantidade de acervo e materiais que a FUNDACC pretende armazenar, bem como a quantidade de funcionários e colaboradores que executarão suas atividades no local.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. Apurou-se, portanto, preço estimado unitário médio no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais, sendo R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) anuais e R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) global.

7. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

7.1.O aluguel está alinhado com o planejamento estratégico da FUNDACC.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

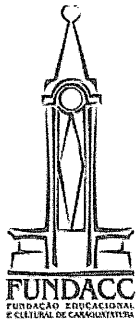
8.1.Pretende-se, com a contratação:

8.2.Maior segurança com os materiais e acervo desta fundação, tendo em vista a necessidade de mantê-los em lugar devidamente apropriado para que possa ter sua melhor conservação e maior vida útil .

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

9.1.A Administração deverá designar “fiscais considerando a formação acadêmica ou técnica do servidor/funcionário, a segregação entre as funções de gestão e de fiscalização do contrato, bem como o comprometimento concomitante com outros serviços ou contratos, de forma a evitar que o fiscal responsável fique sobrecarregado devido a muitos contratos sob sua responsabilidade” (Acórdão nº 1.094/2013 - Plenário, do TCU), em momento prévio ou, no máximo, contemporâneo ao início da vigência contratual.

10. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO



FUNDACC FUNDAÇÃO EDUCACIONAL E CULTURAL DE CARAGUATATUBA
RUA SANTA CRUZ Nº 396 – CENTRO – CARAGUATATUBA/SP – CEP 11.660-150
TEL. (12) 3897-5660 SITE: FUNDACC.SP.GOV.BR

10.1.Eventuais impactos ambientais (poluição atmosférica, produtos tóxicos na fabricação, consumo de combustíveis etc.) serão mitigados com o atendimento das características e condições elencadas nos sub itens 2.2.2.

11.DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

11.1.Diante do apresentado no presente estudo, declaramos a contratação em questão técnica e economicamente viável, bem como aderente ao Plano de Contratações de Bens e Serviços e ao planejamento estratégico deste Regional.

Caraguatatuba- SP, 04 de Dezembro de 2023

Tatiane Aparecida Santos

DIRETORA ADMINISTRATIVA