



Governo do Estado de Roraima
Secretaria de Estado da Cultura e Turismo

"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente documento apresenta os estudos preliminares realizados pela equipe de Planejamento da Contratação que serve, essencialmente, para assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação pretendida, para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização de Demanda 33 (9882557), bem como, fornecer as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação, para a locação de imóvel destinado para instalação da sede da **Secretaria de Estado da Cultura e Turismo - SECULT**.

1.2 O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1. O presente Estudo Técnico Preliminar - ETP visa analisar a viabilidade de contratação de locação de imóvel para atender as necessidades da **Secretaria de Estado da Cultura e Turismo - SECULT**.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1 Considerando que esta Secretaria de Estado da Cultura e Turismo - SECULT/RR, encontra-se instalada no Palácio da Cultura Nenê Macaggi, Praça do Centro Cívico, nº 84, Centro, a contratação tem como objetivo acomodar as instalações desta SECULT/RR.

3.2 A necessidade da contratação prevista neste Estudo, decorre acerca do Governo de Roraima dispor de imóvel para acomodar a Secretaria de Estado da Cultura e Turismo - SECULT/RR, porém, os imóveis desocupados necessitam de grandes reformas, conforme informado por meio do Despacho 20 (7760659), oriundo do Processo 34101.000117/2023.71, sendo que esta SECULT não dispõem de recursos orçamentários para custear tal demanda.

3.3 Vale salientar que, a SECULT está instalada neste prédio há 10 (dez) anos, sendo referência para as secretarias e órgãos que compõem a estrutura administrativa do Governo do Estado de Roraima, uma vez que a SECULT/RR tem como a sua principal finalidade **organizar, executar, supervisionar, coordenar as atividades relativas à cultura e às demais atividades relacionadas com suas áreas de abrangência**.

4. ÁREA REQUISITANTE

4.1 - Secretaria de Estado da Cultura e Turismo - SECULT.

5. DOS CRITÉRIOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL A SER LOCADO (conforme Decreto nº. 31.407 -E art. 8º, incisos X, XI, XII e XIII)

5.1 Escritura Pública ou Registros e Averbações do Imóvel atualizadas;

5.2 Certidões Negativas de Tributos Federais, Estaduais e Municipais;

5.3 Habite-se; e

5.4 Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar do Estado – AVCB atualizado.

6. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

6.1. O objeto ora mencionado não apresenta impactos ambientais na sua locação e utilização, portanto, não há exigência de buscas de medidas de tratamento para sanar riscos.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO DOS ASPECTOS GERAIS

7.1 Considerando a desfavorável resposta da SEGAD referente ao Governo de Roraima não dispor de imóvel para acomodar esta SECULT/RR, pois os prédios desocupados necessitam de grandes reformas, e a Secretaria de Estado da Cultura não possui orçamento para tanto.

7.2 Por ventura, uma segunda solução, apesar dos custos, seria a locação de um novo imóvel, para acomodar os setores e servidores da SECULT/RR, com isso, foi publicado AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL (9980014), com prazo de **5 (cinco) dias** corridos para envio de propostas.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. Locação de imóvel predial, para atender a SECULT/RR, com as especificações mínimas:

a) A área mínima construída de até 1.600 m², conforme **Laudo Técnico SEINF** (9979979) oriundo do Processo 34101.000147/2023.88.

b) Imóvel em alvenaria, composto por no mínimo 20 (vinte) salas: sala de escritório, depósito amplo; estrutura de copa/cozinha, banheiros coletivos no mínimo 02 (dois) sendo separados masculino e feminino, sistema de combate a incêndio, estacionamento amplo para carros, com os setores e quantidades de servidores expostas abaixo:

ORDEM	SETOR	Nº DE SALAS	QTD DE SERVIDORES
1	GABINETE (SECRETÁRIO)	1	4
2	GABINETE (SECRETÁRIO ADJUNTO)	1	2
3	ASSESSORIA	1	3
4	COMUNICAÇÃO	1	3
5	UNIDADE GESTORA DE ATIVIDADE MEIO	1	3
6	NÚCLEO NFCC	1	8
7	NÚCLEO DE INFORMÁTICA	1	3
8	NÚCLEO RECURSOS HUMANOS	1	4
9	NÚCLEO DE LOGÍSTICA E TRANSPORTE	1	20
10	DEPARTAMENTO DE PROMOÇÃO CULTURAL	1	20
11	DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO CULTURAL	1	8
12	DEPARTAMENTO DA BIBLIOTECA PÚBLICA	2	25
13	SALA DO GTAP	1	5
14	ARQUIVO	1	-
15	PROTOCOLO	1	2
16	SALA DE REUNIÃO	1	-
17	RECEPÇÃO	1	1
18	COPA	1	2
	TOTAL	20	125

c) Proximidade ao sistema de transporte coletivo, em avenidas principais da cidade situadas na zona administrativa no Plano Diretor da Prefeitura Municipal de Boa Vista - RR;

d) Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000;

e) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

f) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;

h) Imóvel em perfeitas condições de uso, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;

i) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

j) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;

k) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;

l) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;

m) Deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes etc. Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;

n) A recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança, que ficarão a cargo da empresa CONTRATADA, incluindo a renovação anual do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O valor mensal estimado para a locação do imóvel será de **R\$ 48.600,00 (Quarenta e oito mil e seiscentos reais)**.

9.2 O Valor estimado anual é de 583.200,00 (Quinhentos e oitenta e três mil e duzentos reais).

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

10.1. A futura contratação está alinhada com o Plano Anual de Trabalho - PAT/2023, descrita na ação 4159 - Manutenção e conservação de bens imóveis da SECULT.

10.2 **Unidade Orçamentária: 34101**

10.3 **Programa de Trabalho: 13.122.010.4159.9900**

10.4 **Elemento de Despesa: 339039**

10.5 **Fonte de Recursos: 1500**

10.6 **Código de acompanhamento: 0100**

10.7 **Tipo de Empenho: Global**

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1 Garantir infraestrutura adequada, espaço físico bem dimensionado, que atenda aos requisitos de conforto, funcionalidade e segurança, proporcionando melhores condições para as atividades desenvolvidas pela Secretaria de Estado da Cultura e Turismo - SECULT/RR, priorizando o melhor atendimento aos servidores, com vistas ao interesse público.

11.2 Com esta locação, esperamos acomodar as instalações da Secretaria de Estado da Cultura e Turismo - SECULT/RR, visando manter o pleno funcionamento das atividades, com prosseguimento das tarefas operacionais, para o bom andamento dos serviços administrativos.

11.3 Considerando que a locação do imóvel atende as finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha desde que o preço seja compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia, justifica-se a contratação.

12. JUSTIFICANDO O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

12.1 . Não aplicável, considerando a especificidade do objeto, por tratar de locação apenas de um imóvel.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

13.1 A Secretaria de Estado da Cultura e Turismo - SECULT/RR, não dispõe atualmente de contratações para locação de imóveis, desenvolvem suas atividades no Palácio da Cultura Nenê Macaggi, nº 84, Centro.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

14.1. Será designado um servidor para fiscalização, gestão contratual e adequação do ambiente da organização, adotando assim, todas as providências cabíveis para a celebração do Contrato por esta SECULT/RR.

15. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

15.1. O presente ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, elaborado pelos integrantes em harmonia com o disposto na Instrução Normativa nº. 58, de 08 de agosto de 2022, e Decreto Executivo (9980132), considerando a análise das alternativas de atendimento das necessidades elencadas pela área requisitante e os demais aspectos normativos, conclui pela VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO. Uma vez considerados os seus potenciais benefícios em termos de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade. Em complemento, os requisitos listados atendem adequadamente às demandas formuladas, os custos previstos são compatíveis e os riscos identificados são administráveis, pelo que RECOMENDAMOS o prosseguimento da pretensão.

16. EQUIPE DE PLANEJAMENTO

16.1. São responsáveis pela elaboração do presente documento que materializa os Estudos Preliminares da presente contratação os seguintes servidores:

(assinatura eletrônica)

WESLEY BATISTA JALES

Assistente Executivo

(assinatura eletrônica)

MÁRCIA REIS REBOUÇAS

Gestora de UGAM/SECULT/RR

De acordo:

(assinatura eletrônica)

JAFFÉ DA SILVA OLIVEIRA

Secretário Adjunto de Estado da Cultura e Turismo



Documento assinado eletronicamente por **Wesley Batista Jales, Assistente Executivo**, em 12/09/2023, às 15:48, conforme Art. 5º, XIII, "b", do Decreto Nº 27.971-E/2019.



Documento assinado eletronicamente por **Marcia Reis Rebouças, Gestora da Unidade de Atividade Meio**, em 12/09/2023, às 15:48, conforme Art. 5º, XIII, "b", do Decreto Nº 27.971-E/2019.



Documento assinado eletronicamente por **Jaffé da Silva Oliveira, Secretário Adjunto de Estado da Cultura**, em 12/09/2023, às 15:58, conforme Art. 5º, XIII, "b", do Decreto Nº 27.971-E/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no endereço <https://sei.rr.gov.br/autenticar> informando o código verificador **9962398** e o código CRC **65ABA43E**.

34101.001023/2023.10	9962398v7
----------------------	-----------
