

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com Países do Mercosul
Lei Federal nº 12.095 de 19 de novembro de 2009
Secretaria Municipal de Educação

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

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.

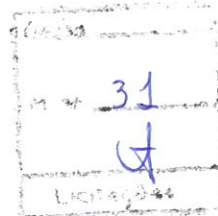
1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Secretaria Municipal de Educação, no uso de suas atribuições legais, propõe a Aquisição de imóvel, visando à instalação da E.M.E.I Giz de Cera, uma vez que a Escola esta instalada atualmente em prédio alugado, o qual vem apresentando infiltração no telhado, que mesmo com manutenção o problema persiste, atualmente a Escola atendimento a 86 alunos, e à crescente demanda por vagas.

A presente contratação tem por finalidade assegurar o regular funcionamento da educação infantil no mesmo ambiente escolar, proporcionando acesso à educação de qualidade, em consonância com os princípios constitucionais da administração pública.

A aquisição do referido imóvel se configura, portanto, como medida de interesse público relevante.

O imóvel a ser adquirido atende aos requisitos, notadamente no que se refere à ventilação, iluminação natural, acessibilidade, segurança e conforto. Destaca-se ainda que a localização é estratégica e privilegiada, estando



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com Países do Mercosul
Lei Federal nº 12.095 de 19 de novembro de 2009

Secretaria Municipal de Educação

situada nas imediações do endereço atual da referida Escola, o que favorece o deslocamento dos alunos da comunidade atendida, contribui para a redução de índices de evasão escolar e permite que os estudantes continuem a usufruir da unidade escolar.

A ausência de imóveis públicos disponíveis e adequados na localidade também justifica a presente contratação, sendo esta a alternativa viável e eficaz para assegurar a continuidade dos serviços educacionais.

Diante do exposto, entende-se pela necessidade e oportunidade da aquisição do imóvel, como medida essencial à garantia do direito à educação, à redução do deficit de vagas.

2 – PREVISÕES NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O presente Estudo, descreve o imóvel a ser adquirido, e que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finais.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O Imóvel deverá apresentar as seguintes características:

- Localização nas proximidades do endereço atual (Jardim Europa),
- Fácil acesso,
- Imóvel em perfeitas condições, sem que seja necessário haver intervenções estruturais de obras para permitir o uso,
- Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento,



32
4

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Cidade Símbolo de Integração Brasileira com Países do Mercosul

Lei Federal nº 12.095 de 19 de novembro de 2009

Secretaria Municipal de Educação

- Dispor de boas condições e infra - estrutura, não apresentar patologias nos elementos estruturais que compõem a edificação, como trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, pontos de infiltração, mofos e manchas.
- Não ser objeto de penhora,
- Não possuir dívida na matrícula do imóvel.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O quantitativo estimado para a contratação pretendida tem como parâmetro a necessidade de alocar a E.M.E.I Giz de Cera, a qual necessita de sede própria para atendimento de suas demandas. Visto que, de momento, a Escola não possui sede própria.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

O Eng. Flávio Roberto Ribeiro Fernandes, CREA 175797, emitiu Laudo de vistoria e avaliação do Imóvel, diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama de mercado observou se que, o valor do imóvel está dentro dos praticados no mercado.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Estimativa de preço de contratação, é de R\$ 685.000,00 (Seiscentos e oitenta e cinco mil reais)



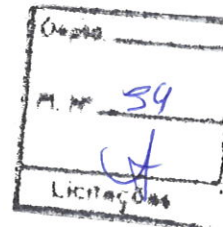
Órgão	
M. Nº	33
	J
Licitação	

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com Países do Mercosul
Lei Federal nº 12.095 de 19 de novembro de 2009
Secretaria Municipal de Educação

Item	Quant.	Unid.	Descrição	Valor – R\$
01	01	01	Aquisição de imóvel de Alvenaria, situado na Rua Concesso Cassales, Nº 485, Bairro Jardins (Jardim Europa), CEP 97 576 480, Sant'Ana do Livramento – RS, terreno medindo 10 mt de frente , por 33 mt de frente a fundo de ambos os lados, com uma área total de 330 mt ² , com área total construída de 211,58 mt ² . Averbado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, Livro 2 de Registro Geral, sob a Matrícula de nº 16145, AV – 1, AV – 22 e AV – 23 -16.145, Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento. O Imóvel servirá para abrigar a Escola Municipal de Educação Infantil Giz de Cera, unidade da Secretaria Municipal de Educação.	685.000,00
Valor R\$				685.000,00

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Entende-se que a melhor solução apontada é a aquisição do imóvel pela sua localização em uma área de fácil acesso, nas proximidades do endereço atual da escola, atendendo à demanda do bairro/comunidade escolar. O imóvel atende, com a devida segurança e infraestrutura que contemple as necessidades pedagógicas e o conforto dos alunos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com Países do Mercosul
Lei Federal nº 12.095 de 19 de novembro de 2009
Secretaria Municipal de Educação

A escolha do imóvel é justificada-se pela localização estratégica, com fácil acesso para as crianças e pais, e pela sua infraestrutura que atende às exigências necessárias para o funcionamento da Escola. O imóvel é adequado para o número de alunos previstos, possui espaço seguro e Imóvel em perfeitas condições, sem que seja necessário haver intervenções estruturais de obras para permitir o uso.

A opção pela aquisição é solução viável economicamente no momento, considerando o valor da aquisição a qual foi estudado e avaliado.

A aquisição permite que a Escola entre em funcionamento rapidamente.

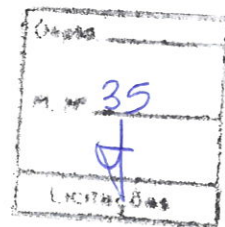
Dessa forma, a proposta de aquisição do imóvel visa atender de forma eficaz às necessidades de funcionamento da E.M.E.I Giz de Cera, garantindo segurança, conforto e qualidade para os alunos e profissionais da educação. Além disso, é a solução a mais adequada para o atendimento imediato das necessidades da escola, com a garantia de um ambiente adequado e seguro para o desenvolvimento das crianças.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A aquisição de imóvel para o funcionamento da E.M.E.I Giz de Cera, visa proporcionar um ambiente adequado e seguro para o atendimento dos alunos, a aquisição do imóvel é uma resposta rápida e imediata a comunidade de um novo espaço educacional, sem o tempo que levaria a construção de um novo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Cidade Símbolo de Integração Brasileira com Países do Mercosul

Lei Federal nº 12.095 de 19 de novembro de 2009

Secretaria Municipal de Educação

prédio. A aquisição vai ser pautada no estabelecido pela lei 14.133/2024, garantindo; legalidade, transparência e vantajosidade econômica.

A disponibilização de mais vagas contribui diretamente para a expansão da educação infantil no município, promovendo impactos positivos de longo prazo no desenvolvimento humano, social e educacional da comunidade.

A criação/manutenção de espaços de ensino infantil fortalece as políticas públicas voltadas à primeira infância, ampliando o acesso à educação de qualidade desde os primeiros anos de vida, o que é essencial para o desenvolvimento cognitivo e social das crianças.

Esses resultados pretendidos evidenciam a viabilidade da solução escolhida, destacando o compromisso do município com práticas sustentáveis e eficazes na gestão de recursos públicos, ao mesmo tempo em que asseguram um atendimento de qualidade à comunidade.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

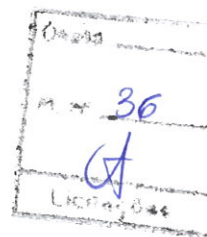
O contrato passa a produzir efeitos a partir da entrega da chave, com o imóvel desocupado, de: pessoas, móveis e animais.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento independente de outras contratações, não existindo possibilidade de proceder com contratações correlata ou interdependentes.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

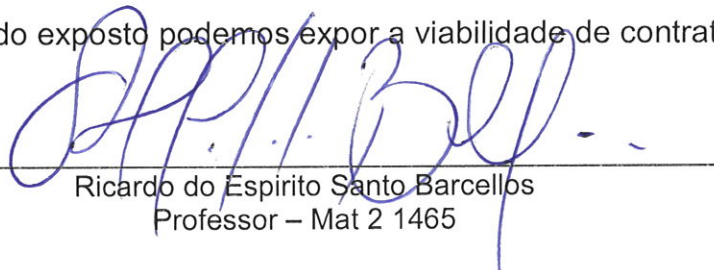


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com Países do Mercosul
Lei Federal nº 12.095 de 19 de novembro de 2009
Secretaria Municipal de Educação

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando os pontos listados a seguir:

- ✓ A contratação alinha-se a necessidade de Aquisição de Imóvel, para atender a necessidade da Secretaria Municipal de Educação/local para instalação de uma Escola Municipal de Educação Infantil, o local é viável do ponto de vista economicidade, eficácia, eficiência, estratégico conforme demonstra este estudo;
- ✓ Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados,
- ✓ As estimativas preliminares do objeto a ser contratado foi feita e está documentado adequadamente nesse Estudo;
- ✓ A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- ✓ Foi constatada a viabilidade da contratação uma vez que, foi estudado o impacto orçamentário-financeiro considerando o presente exercício e para os dois subsequentes, bem como a adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, nos termos dos art. 16 e 17 da Lei Complementar nº 101/00. Diante do exposto podemos expor a viabilidade de contratação.



Ricardo do Espírito Santo Barcellos
Professor – Mat 2 1465

Aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação.



Sandra Pontes
Secretária Municipal de Educação