



PREFEITURA MUNICIPAL DE SINIMBU
Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Turismo

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1) DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Até o dia 29 de abril de 2024, a Biblioteca Pública Municipal, juntamente com o “Projeto Espaço Inclusão: desafio e possibilidades”, encontrava-se instalada em um imóvel locado no centro da cidade. Entretanto, este imóvel, conforme apontado pelo Conselho Municipal de Educação em 2022 e denúncias no Ministério Público, não estava mais comportando as atividades oferecidas e necessitaria de um espaço mais amplo e uma sala separada para a Biblioteca Pública Municipal.

Outrossim, na histórica enchente do dia 29/04/2024, este espaço foi completamente atingido, assim como o espaço da Secretaria Municipal de Educação que passou a funcionar em uma pequena sala anexa à Câmara de Vereadores, com espaço muito reduzido para atender transporte escolar, nutrição, cultura/turismo/desporto, coordenação pedagógica....

Por esta razão, torna-se necessária a escolha de um imóvel amplo, apto a retomada do atendimento dos alunos do “Projeto Espaço Inclusão: desafios e possibilidades”, assim como os munícipes que frequentam a Biblioteca Pública Municipal e a demanda da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Turismo, atendendo às necessidades da Administração, através de um processo transparente e público.

A contratação de espaço para abrigar a Biblioteca Pública, o Projeto Inclusão e a Secretaria de Educação é essencial para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à comunidade. A atual situação das instalações disponíveis não atende às necessidades mínimas de espaço, acessibilidade e infraestrutura necessária para o desenvolvimento das atividades educacionais e culturais.

Sendo assim, conforme a nova lei de licitações, Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em seu Art. 74.

“É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: [...]

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

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.”

Levando em consideração os apontamentos da lei e considerando a urgência da demanda levantada já no ano de 2022, agora mais urgente em 2025 e não conseguindo suprir a mesma de outra forma, opta-se pela modalidade da Inexigibilidade de Licitação.

2) ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente solicitação tem base no Plano de Compras do município de Sinimbu para o exercício de 2024, onde consta na página 153, item 8.10 “Locação de imóvel para Biblioteca Pública Municipal e Projeto Espaço Inclusão: Desafios e Possibilidades”, com o quantitativo e descrições específicas, em conformidade com este ETP – Estudo Técnico Preliminar.

3) REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel ofertado para atender as necessidades da Biblioteca Pública Municipal e do Projeto Espaço Inclusão, deverá possuir as seguintes características mínimas:

- a) Estar localizado no perímetro urbano do Município de Sinimbu, a uma distância não superior a 100 metros do prédio do Centro administrativo, na Avenida General Flores da Cunha, no município de Sinimbu/RS;
- b) Área útil de pelo menos 200m², preferencialmente na horizontal, em pavimento térreo e em uma única unidade;
- c) O imóvel deverá ser de fácil acesso, em via pavimentada, com as condições de infraestrutura básica (rede de energia elétrica, de água, vias adjacentes pavimentadas, iluminação pública, serviços de telefonia e coleta de lixo);
- d) O espaço interno deve dispor ou permitir adequação para: Espaço SMECT – (1 sala secretário, 1 sala coordenação e 1 sala recepção); Espaço Biblioteca – (1 sala bem ampla; Projeto Inclusão – (1 sala Musicalização, 1 sala Psicopedagoga, 1 sala ampla Arte e Ludo pedagógico); 1 cozinha, 2 (dois) banheiros (um acessível/adaptado) e espaço para depósito. As eventuais adaptações devem ser disponibilizadas pelo Locador.
- e) A porta de entrada do imóvel deve estar de frente para a rua e possuir condições que atendam aos requisitos de acessibilidade ou ter possibilidade de adaptação para atender estes requisitos, de forma a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- f) O imóvel deverá ser disponibilizado em condições físicas de imediata instalação das necessidades da Administração Pública.
- g) Considera-se condições aptas para utilização:
 - Revestimento de chão: em bom estado de conservação;
 - Parede: em bom estado de conservação e com pintura (será observado trincas, infiltrações, furos, peças quebradas ou faltando no caso de azulejos ou revestimentos semelhantes);
 - Teto: em bom estado de conservação e com pintura (sem trincas, infiltrações, goteiras e furos);
 - Portas: em bom estado geral, incluindo as dobradiças (sem trincados, arranhões ou dificuldades no manuseio);
 - Janelas: em bom estado geral de funcionamento, com vidros, sem dificuldades no manuseio;
 - Rede elétrica: toda a rede elétrica, incluindo Interruptores, tomadas e luminárias em bom estado de conservação e funcionamento;
 - Rede hidráulica: Toda a rede hidráulica em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos, vazamentos, infiltrações (incluindo pias, lavatórios, bacias sanitárias, torneiras, válvulas, sifões, ralos e outros).

A restrição de distância de 100 mts em relação ao Centro Administrativo se deve a necessidade de constantes deslocamentos dos servidores entre o novo local e a sede administrativa, o que se pretende seja realizado sem uso de transporte, por razões de economia e indisponibilidade de veículos.

As demandas de gestão da Secretaria de Educação, Cultura e Turismo requerem interação diária com o Poder executivo e seus departamentos (pessoal, compras e licitações, Procuradoria, etc). Por isso, se almeja encontrar ofertas que atendam os requisitos de Contratação colocados e também de custo-benefício vantajoso à Administração.

4) ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

O eventual contrato poderá ter vigência inicial de 01 (um) ano a partir da data de assinatura, podendo ser rescindido pela Administração Pública mediante comunicado por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e pelo locador, mediante aviso escrito, com prazo mínimo de 90 (noventa) dias de antecedência.

Se houver interesse entre as partes, poderá ser prorrogado por períodos sucessivos até o Limite Decenal, de forma expressa, a cada 12(doze) meses.

A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

5) ESTIMATIVA DO VALOR PARA CONTRATAÇÃO

A contratação por dispensa de licitação deve observar o limite estabelecido pela legislação vigente. A estimativa de custo será baseada nos valores de mercado para locação de imóveis semelhantes na região e em avaliação do setor de Engenharia do Município.

6) ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Realizou-se uma pesquisa de mercado para identificar possíveis espaços disponíveis para locação.

E, será realizado chamamento público no Jornal Tribuna Popular, no dia 24/01/2025 e publicação/divulgação da necessidade no site oficial do município de Sinimbu, <https://www.sinimbu.rs.gov.br/> para interessados apresentarem proposta oficial de locação até o dia 31/01/25.

7) DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E EXIGÊNCIAS RELACIONADAS AO ESPAÇO

Norteadas pelo princípio da Economicidade, a Administração Pública busca imóvel cuja instalação de sua estrutura e funcionamento atenda aos aspectos físicos e geográficos exigidos, ao menor custo, necessários para o bom atendimento dos integrantes do Projeto Espaço Inclusão, dos frequentadores da Biblioteca Pública Municipal, bem como da demanda atual da Secretaria Municipal de educação, Cultura e Turismo.

A decisão pela abertura do processo de Chamada Pública se deve em virtude de que o objetivo principal da concorrência é a busca local de espaço condizente com as necessidades da Administração Pública, desde que o preço a ser pago esteja em consonância com o praticado pelo mercado.

Quanto as exigências relacionadas ao imóvel, seguir a observância dos requisitos constantes no item 3.

8) JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação tem por objeto bem não passível de parcelamento de entrega.

9) RESULTADOS PRETENDIDOS

Por meio deste contrato de aluguel, pretende-se:

- a) proporcionar aos leitores um local de espaço exclusivo para realização de leituras e pesquisas, oferecendo oportunidades para o desenvolvimento pessoal e profissional;
- b) oferecer acesso gratuito a uma variedade de recursos educativos e informativos, promovendo a educação e o conhecimento na comunidade;
- c) incentivar o hábito da leitura, contribuindo para o desenvolvimento cognitivo e aprimoramento da linguagem;
- d) dispor de um local amplo com espaço para mais pessoas (frequentadores e participantes) e possibilidade de ampliação das atividades oferecidas no Projeto: Espaço Inclusão;
- d) proporcionar aos participantes do Projeto Espaço Inclusão, um espaço exclusivo, que atenda às demandas físicas de adaptação e desenvolvimento de aprendizagens, conforme pedido de providências realizado pelo Conselho Municipal de Educação, e em denúncias apontadas pelo Ministério Público.
- e) dispor de um local amplo com espaços mínimos para atender a demanda da Secretaria de Educação: transporte escolar, nutrição, cultura/turismo/desporto, coordenação pedagógica e sala do secretário da pasta, além de permitir atendimento ao público.

10) PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida será realizada vistoria pelo setor de engenharia do município, com a finalidade de averiguar as condições do mesmo. Caso haja alguma manutenção ou melhoria no imóvel, o mesmo deverá ser executado pelo locador. A Secretaria de Educação, Cultura e Turismo indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

11) CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Será necessário serviço de instalação de equipamentos no novo local, como ar condicionado, computadores, mobiliário, etc.

12) POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

NA – Não se aplica

13) DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, e diante da existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, por constar no Plano de Compras, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

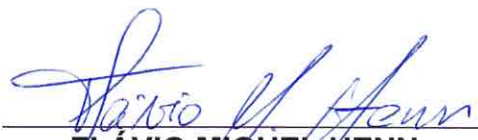
Diante da análise realizada, conclui-se que a contratação por dispensa de licitação/Inexigibilidade é a alternativa mais viável para atender às necessidades da Biblioteca Pública, do Projeto Inclusão e da Secretaria de Educação do Município de Sinimbu no momento. Recomenda-se a formalização do processo de contratação e a busca por um espaço que atenda a todas as exigências apresentadas.

Sinimbu 23 de janeiro de 2025.



ANITA ANA WEIGEL BRANDENBURG

Coordenadora Pedagógica
Responsável pela elaboração
do Estudo Técnico Preliminar



FLÁVIO MIGUEL HENN

Secretário de Educação,
Cultura e Turismo
SINIMBU/RS