



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Ernestina

Necessidade da Administração: Locação de imóvel para o Museu Municipal Dona Ernestina.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Locação de imóvel para o Museu Municipal Dona Ernestina. Imóvel com aproximadamente 100,30 m². Rua Júlio dos Santos esquina com Rua Fernando Duderstadt, n^o 3746, Centro, no Município de Ernestina. O Museu Municipal, foi criado pela Lei n^o 385, de 2 de julho de 1998, abriu suas portas à visitação pública em 7 de abril de 2000, ou seja, esse ano completou 24 anos de atuação. Conta com um acervo de mais de 600 peças catalogadas, integrado por objetos do mundo do trabalho, instrumentos agrícolas, objetos de uso doméstico, artigos religiosos, de arte, de artesanato e de decoração. Possui também um acervo de fotografias e de publicações (jornais, revistas e livros), além de um arquivo de documentos. O museu durante o ano recebe centenas de visitas de turistas, da comunidade Ernestinense e da região, além das escolas que visitam as exposições realizadas durante o ano, que aborda personagens e diversos temas relacionados à nossa história. Cabe lembrar, que o museu além de ser um guardião do Patrimônio Histórico e Cultural do município de Ernestina e região, é um local de produção e construção de conhecimento, pois em 2018 o Museu Municipal Dona Ernestina, lançou a obra, Ernestina: Cidade e Município, que aborda a história do município desde seus primórdios até ao final do século 19. O Museu Municipal de Ernestina é um museu voltado basicamente para a história de Ernestina e da região norte do Estado. Cabe destacar, que o museu hoje encontra-se no antigo casarão do Dr. Aldo Pazza, atual proprietário, que por muitos anos, fora sede do seu consultório dentário no município de Ernestina. O local atualmente abriga todo o imenso acervo de objetos do Museu Municipal Dona Ernestina, bem como, sua localização encontra-se na área central do município, o que facilita o acesso de turistas, visitantes e comunidade em geral. Enfim, sabemos que um povo sem memória e um povo sem história, além do que é preciso conhecer o passado para planejar o futuro e, por conseguinte poder criticar o presente.



2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços têm natureza de serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.1 Obrigações do locador

- O recibo de aluguel vale para o mês a que se refere e não comprova pagamento de meses anteriores, nem quitação de majoração e encargos que não tenham sido cobrados na época própria;
- Não poderá o(a) Locatário(a) sustar o pagamento de Aluguéis e Encargos, sob o pretexto de não ter sido atendido em alguma solicitação ou exigência feita;
- Salvo declaração escrita do(a) Locador(a) ou administrador, quaisquer tolerâncias ou concessões feitas, não implicam em renúncia de direitos ou em alteração contratual, não podendo ser invocadas pelo(a) Locatário(a) como precedentes para se furtar ao cumprimento do contrato.

2.2 Obrigações do locatário

- Ao retirar-se do imóvel, por qualquer razão, em qualquer tempo, deverá o(a) Locatário(a) entregar o imóvel em perfeitas condições de higiene e habitabilidade.
- O(a) Locatário(a) obriga-se a respeitar os direitos de vizinhança, prescritos em Leis.
- O Locatário obriga-se a zelar pela rigorosa conservação do imóvel, de modo a mantê-lo em condições de absoluta limpeza e higiene, bem como os seus acessórios e instalações em perfeito funcionamento, responsabilizando-se pela reparação imediata de qualquer estrago ou má conservação, causado por si, seus dependentes, clientes ou simples visitantes, a fim de restituí-lo, quando finda ou rescindida a locação perfeitamente conservado e limpo, em perfeito estado de conservação.
- É vedado ao(a) Locatário(a), fazer no imóvel locado, em sua dependência e instalações, quaisquer alterações ou benfeitorias, sem o prévio consentimento escrito do(a) Locador(a) ou administrador, consentidas, quaisquer que sejam as benfeitorias, reformas ou instalações(indistintamente), estas aderirão ao imóvel, não assistindo ao(à) Locatário(a) o direito de indenização ou retenção a qualquer título. Não aceitando o(a) Locador(a) a permanência das benfeitorias úteis e voluptuárias, o(a) Locatário(a) deverá retirá-las, deixando o imóvel de acordo com o recebimento inicial.



- O(a) Locatário(a) é obrigado(a) a permitir a vistoria do imóvel ao(à) Locador(a), bem como admitir que o mesmo seja examinado por terceiros, para fins de conservação e reparos, visitado para a venda ou outras formas de transmissão permitidas por Lei.

3. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- Estima-se para a contratação almejada o valor total mensal de R\$ 1.200,00, totalizando o valor de 12 meses R\$ 14.400,00. As despesas de água, luz, Iptu e internet, são por conta do Locatário.

- O VENCIMENTO ocorrerá até o dia 10 (dez) de cada mês vencido, com forma de pagamento a combinar entre as partes.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Locação de imóvel para o Museu Municipal Dona Ernestina. Imóvel com aproximadamente 100,30 m². Rua Júlio dos Santos esquina com Rua Fernando Duderstadt, nº 3746, Centro, no Município de Ernestina.

6. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação decorrente do presente **processo licitatório, modalidade inexigibilidade conforme Art. 74. Inciso V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha**

Exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

7. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração. A fiscalização da contratação será exercida pela Secretaria de Educação, cultura, Desporto e Turismo, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- d) elaboração de minuta do contrato;



- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j) realização de empenho; e
- l) assinatura e publicação do contrato.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

9. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Ernestina/RS, 20 de junho de 2024.

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

RENATO BECKER

Prefeito Municipal de Ernestina