

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 142/2023

Atendimento aos requisitos do Art. 3º, IV ao VIII e Art. 22 do Decreto Municipal nº 4.782/2023.

Necessidade da Administração: Locação de imóvel para atendimento ao demanda de educação infantil na Creche Pôr-do-Sol.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente é a locação de imóvel para atendimento a demanda da educação infantil junto a Creche Pôr-do-Sol. A contratação é necessária para proporcionar infraestrutura adequada e espaços funcionais para as atividades desempenhadas pela creche.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A locação pretendida não consta no Plano de Contratações Anual do Município de Ibirubá, porque aquele documento ainda está em fase de elaboração pela Administração Municipal, considerando o prazo legal existente para sua publicação, e, sendo assim, justificada a necessidade e a coerência com o planejamento desta Administração.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel a ser locado deve atender às necessidades específicas de atendimento ao público da Creche Pôr-do-Sol, proporcionando condições adequadas para a realização das atividades. A contratação será realizada por meio de procedimento licitatório, na modalidade Concorrência, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os detalhes referentes às dimensões e características do imóvel foram definidos considerando as demandas específicas da Creche Pôr-do-Sol.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Após pesquisa de mercado, verificou-se que inexistem opções de imóveis disponíveis para locação que atendem aos requisitos necessários para o funcionamento da Creche Pôr-do-Sol, com as características necessárias a demanda. A seleção do imóvel foi realizada considerando critérios técnicos e econômicos.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa para a locação do imóvel destinado ao atendimento ao público pela Creche Pôr-do-Sol é de R\$ 61.846,80 anuais. Essa estimativa foi obtida mediante pesquisa de preços, conforme procedimentos estabelecidos pelo Decreto Municipal nº 4.782/2023.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação de um imóvel que atenda aos requisitos de funcionamento da Creche Pôr-do-Sol, proporcionando espaços adequados para o atendimento ao público, salas administrativas, e demais necessidades específicas.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando a natureza da contratação de locação de imóvel, não se aplica o parcelamento, visto que a divisão do objeto geraria perda de economia de escala e inviabilidade técnica.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

O objetivo é assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para o Município, garantindo a ininterruptão dos serviços à população. Além disso, busca-se contribuir para práticas sustentáveis, racionalizando o uso de recursos e reduzindo impactos ambientais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a efetivação da locação, serão realizadas as seguintes etapas: pesquisa de preços, certificação de disponibilidade orçamentária, documentação exigida pelo Decreto Municipal nº 4.782/2023, equipe de apoio e agente de contratação, elaboração de minuta do contrato, análise jurídica, publicação e empenho.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há identificação de necessidade de contratações acessórias para a execução do objeto, uma vez que a locação do imóvel é suficiente para atender às demandas da Creche Pôr-do-Sol.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Vislumbram-se impactos ambientais relacionados à locação do imóvel, os quais serão tratados pela contratada mediante a adoção de práticas sustentáveis, como o uso de materiais recicláveis e orientação adequada para o descarte de resíduos.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas apresentadas, declaramos que a locação do imóvel é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Ibirubá / RS, 21 de dezembro de 2023.



Ricardo Petry Doninelli
Secretário da Administração e Planejamento

**Excelentíssimo Senhor
Abel Grave
Prefeito Municipal
Ibirubá-RS**

CARTA PROPOSTA

ZENO BINSFELD, CPF n.º 091.061.460-15, venho por meio desta carta, apresentar uma proposta de valor para locação de imóvel de minha propriedade, situado a Rua George Walter Dürr, nº 559, matrícula nº 5.426, com área edificada de 130,74m², mais área averbada de 75,66m² e ainda uma área a ser averbada de 23,90m², no valor de R\$ 5.153,90 (cinco mil, cento e cinquenta e três reais e noventa centavos), ficando por conta do locatário a conta de luz e de água, sendo o IPTU por conta do locador, sendo:

Prazo da locação de 12 meses, retroativo a 01 de novembro de 2023, podendo ser renovado por igual período. A data é retroativa visando dar continuidade ao contrato anterior, finalizado em 31/10/2023, tendo em vista que a Creche permaneceu utilizando o espaço.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Ibirubá, 14 de dezembro de 2023.

ZENO BINSFELD

