

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2024

**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 a demanda do Museu Municipal Theobaldo Becker.

#### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente é a locação de imóvel para atendimento a demanda do Museu Municipal. A contratação é necessária para proporcionar infraestrutura adequada e espaços funcionais para as atividades desempenhadas pelo museu.

#### 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 do Museu Municipal, 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 do Museu Municipal.

#### 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 do Museu Municipal, 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 pelo Museu Municipal é de R\$ 36.000,00 anuais. Essa estimativa foi obtida mediante pesquisa de preços, conforme procedimentos estabelecidos pelo Decreto Municipal n.º 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 Museu Municipal, 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 do Museu Municipal.

## 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, 03 de janeiro de 2024.

  
Ricardo Petry Doninelli

Secretário da Administração e Planejamento



Excelentíssimo Senhor

Abel Grave

Prefeito Municipal

Ibirubá – RS

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ	
PROTOCOLO GERAL	
N.º	2806/2023
Para:	Sic. Educação
Em:	29/12/2023
Chefe Protocolo	

## CARTA PROPOSTA

Eu, KERLLY CRISTINA BARDEN MÜLLER, CPF nº 533137710687, venho por meio desta carta, apresentar uma proposta de valor para locação do imóvel, situado na Rua Júlio Rosa, 896, matrícula nº 11784, com área de 262,80m<sup>2</sup>, no total de R\$ 3.000,00 ( três mil reais ), ficando por conta de luz e água, sendo o IPTU por conta do locador.

Prazo da locação de 12 meses, a contar do dia 01 de janeiro de 2024, podendo ser renovado por igual período.

Nestes termos

Pede Deferimento

Ibirubá, 28 de dezembro de 2023

Kerlly Cristina Barden Müller

CPF 533137710687