

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 128/2023

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 público pelo SINE e EMATER.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente é a locação de imóvel para atendimento ao público pelos órgãos SINE (Sistema Nacional de Emprego) e EMATER (Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural), visando a melhoria e expansão dos serviços prestados à comunidade local. A contratação é necessária para proporcionar infraestrutura adequada e espaços funcionais para as atividades desempenhadas pelos órgãos.

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 SINE e EMATER, 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 dos órgãos SINE e EMATER e convênio formado entre o Município e estes órgãos.

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 SINE e EMATER dentro de raio de proximidade com o Centro Administrativo Municipal e centro do Município de Ibirubá/RS. 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 SINE e EMATER é de R\$ [...] 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 do SINE e EMATER, 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 SINE e EMATER.

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, 06 de dezembro de 2023.



Ricardo Retry Doninelli
Secretário da Administração e Planejamento

Excelentíssimo Senhor
Abel Grave
Prefeito Municipal
Ibirubá-RS

CARTA PROPOSTA

ORLANDO DE MOURA NOGUEIRA, CPF n.º 116.923.080-68, venho por meio desta carta, apresentar uma proposta de valor para locação de imóvel de minha propriedade, duas salas comerciais, situadas na Rua Firmino de Paula, esquina com a Rua Diniz Dias, térreo, no total de R\$ 4.889,00 (quatro mil, oitocentos e oitenta e nove reais), ficando por conta do locatário a conta de luz e de água, sendo o IPTU por conta do locador, sendo:

- sala 2, com área medindo 106,79m², pelo valor mensal de R\$ 2.650,00 (dois mil, seiscentos e cinquenta reais);
- sala 3, com área medindo 135,82m², pelo valor mensal de R\$ 2.239,00 (dois mil, duzentos e trinta e nove reais);

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 o SINE e a EMATER permanecem utilizando o espaço.

4.889,00

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Ibirubá, 04 de dezembro de 2023.



ORLANDO DE MOURA NOGUEIRA