



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
Guairá - Estado de São Paulo

www.guaira.sp.gov.br

planejamento@guaira.sp.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – Lei 14.133/2021

REQUISITANTE: DIRETORIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (Art. 18, §1º, Inciso I, da Lei 14.133/2021)

A demanda tem como finalidade a locação de imóvel destinado ao funcionamento da EMEF Vicencina Aparecida Vaccaro Morsoleto, salientamos que o município não tem um prédio próprio para abrigar tal demanda, escola de nível fundamental I com aproximadamente 440 (quatrocentos e quarenta) alunos diariamente e o imóvel a ser locado em questão atende as finalidades precípua de funcionamento de uma escola com banheiros, salas adequadas no tamanho e proporção, acesso fácil para os alunos, a localização é a melhor possível, pois fica em frente a escola que será reformada, portanto, os pais não sentirão diferença de distancia ao deixar seus filhos para estudar, extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades propostas pela EMEF, pois o local conta com quadra de esporte, local de estacionamento para os ônibus escolares, sala de leitura, refeitório, cozinha com bom tamanho onde os alimentos serão preparados e levando em consideração todos os imóveis visitados este imóvel em sim atende todos os requisitos possíveis e necessários para a função escolar.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (Art. 18, §1º, Inciso II, da Lei 14.133/2021)

Não estava previsto tal contratação, mas será adicionado para o próximo Plano Anual de Contratação de 2025.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, Inciso III, da Lei 14.133/2021)

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da unidade escolar EMEF Vicencina Aparecida Vaccaro Morsoleto, onde serão ministradas as aulas até o final do ano letivo de 2024 com o máximo de período de locação até junho de 2025.

O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pela Diretoria de Obras e Infraestrutura que nos notificou da necessidade de acondicionarmos os alunos em outro local que não a escola que passara por reforma, pois a mesma compreende reforma estrutural total começando pelo telhado.

Frisa-se ainda que o imóvel em questão atende as necessidades de funcionamento do da EMEF Vicencina Aparecida Vaccaro Morsoleto, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda do Diretoria Municipal de Educação.

4 – ESTIMATIVA DE QUANTIDADES (Art. 18, §1º, Inciso IV, da Lei 14.133/2021)

O quantitativo neste caso não se aplica já que estamos tratando de locação de imóvel.



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”

CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000

Guairá - Estado de São Paulo

www.guaira.sp.gov.br

planejamento@guaira.sp.gov.br

Item	Descrição	Valor 12 meses
1	Imóvel localizado na rua 8, 1400, bairro Bom Jesus, CEP 14790-000 Guairá-SP, (antigo prédio do Seminário)	R\$ 214.608,00

Neste Estudo técnico preliminar levaremos em consideração que o exercício de 2024 contará com os próximos 06 (seis) meses e no exercício de 2025 outros 06 (seis) meses, com o total de 12 (doze) meses como previsorado.

Tal locação tem a peculiaridade de ser por 12 (doze) meses, porém podendo ser interrompido após 06 (seis) meses de locação a qualquer momento em que a obra da EMEF Vicencina Aparecida Vaccaro Morsoleto seja concluída.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, §1º, Inciso V, da Lei 14.133/2021)

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, Inciso VI, da Lei 14.133/2021)

Conforme consta na avaliação anexa feita pela Comissão avaliadora, **R\$ 17.844,00/mensal (dezesete mil e oitocentos e quarenta e quatro) o que equivale a um valor anual de R\$ 214.608,00 (duzentos e catorze mil e seiscentos e oito reais)**

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1º, Inciso VII, da Lei 14.133/2021)

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição ou construção de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel do município que atende aos interesses da Diretoria Municipal de Educação e, por conseguinte da Administração Pública e possui os requisitos necessários para o funcionamento da EMEF Vicencina Aparecida Vaccaro Morsoleto.

Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a unidade escolar, haja vista sua localização estar a poucos metros do prédio que será reformado, não criando nenhuma estabilidade quanto à rota dos pais dos ônibus escolares na entrega e busca dos alunos.

Com fácil acessibilidade por todos os pais, inclusive funcionários, além do espaço amplo de estacionamento dentro mesmo do imóvel.

As salas e dependências do imóvel são adequadas para o funcionamento de uma escola, pois o local já foi por alguns anos um colégio particular, portanto, conseguimos adaptar de forma tranquila e com pouquíssimas adequações para o funcionamento da EMEF Vicencina Aparecida Vaccaro Morsoleto.



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
Guairá - Estado de São Paulo
www.guaira.sp.gov.br planejamento@guaira.sp.gov.br

Não existe nenhum próprio público vazio adequado que atenderia as necessidades de uma escola fundamental com aproximadamente 440 (quatrocentos e quarenta) alunos, de acordo com declaração anexada enviada pela Sessão de Patrimônio da Prefeitura do Município de Guairá-SP.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

8 – JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO (Art. 18, §1º, Inciso VIII, da Lei 14.133/2021)

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, §1º, Inciso IX, da Lei 14.133/2021)

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir condições necessárias para o funcionamento da unidade escolar;
- b) Conferir facilidade de acesso dos alunos, pais, funcionários e munícipes;
- c) Estrutura já existente e adaptada para o atendimento do público em geral que precisar se dirigir até a unidade escolar;
- d) Não paralisação das atividades escolares (aulas) desta unidade escolar durante o processo de reforma geral e estrutural da EMEF
- e) Finalizar o ano letivo de 2024 com excelência de espaço e atendimento aos alunos e a tranquilidade de começar o ano letivo de 2025 com espaço adequado aos alunos enquanto a reforma do prédio público não seja entregue após ser reformado.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (Art. 18, §1º, Inciso X, da Lei 14.133/2021)

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina e com as adequações combinadas previamente, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do Poupatempo durante a vigência do Contrato.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (Art. 18, §1º, Inciso XI, da Lei 14.133/2021)

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralisação das funções essenciais desenvolvidas pela Diretoria de Desenvolvimento Econômico.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS (Art. 18, § 1º, XII, da Lei 14.133/2021)

Não foi identificado nenhum impacto no presente caso, portanto não se aplica.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, XIII, da Lei 14.133/2021)



MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (17) 3332-5100
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000
Guairá - Estado de São Paulo


www.guaira.sp.gov.br

planejamento@guaira.sp.gov.br

Declaramos que após concluir o Estudo Técnico Preliminar aqui registrado, nos posicionamos pela viabilidade da **locação do imóvel situado na rua 8, 1400, Bairro: Bom Jesus, CEP 14790-000 Guairá-SP, para o funcionamento da EMEF Vicencina Aparecida Vaccaro Morsoleto.**

Por fim, considerando que há recurso orçamentário alocado para atender a despesa da presente contratação, conclui-se pela total viabilidade da contratação pretendida.

Guairá-SP, 01 de julho de 2024.



Maria Angélica Rebello da Silva
Diretora Municipal de Educação

Maria Angélica Rebello da Silva
RG: 29.511.793-X
Diretora Municipal de Educação