



Fundação Educacional do Município de Assis
Campus “José Santilli Sobrinho”

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar terá por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

Servirá como referencial para conhecimento das particularidades que irão ser envolvidas na contratação.

Tem por objetivo avaliar e assegurar a viabilidade da contratação e embasar o Termo de Referência a ser editado, cujo objetivo será o de Locação de Imóvel - Quadra Poliesportiva para a prática de atividades esportivas dos discentes da Fema.

Visará a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação.

Porém há de ser ressaltado que o presente ETP, como o próprio título sugere (preliminar) não se constitui em documento acabado, devendo a Administração da FEMA complementar e ou atualizar as informações, de forma a atender as normas legais vigentes.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. O Departamento de Licitação recebeu um DFD, assinado pelo Coordenador Administrativo e pelo Diretor Executivo, que tem como Objeto: Locação de Quadra Poliesportiva para a prática de atividades esportivas dos discentes da Fema.

1.2. O ginásio de esporte da Fema está em construção, sendo que no momento não existe nenhum espaço próprio para a prática de atividades esportivas, assim, faz-se necessário a locação de uma quadra para a prática de atividades esportivas, compatível para diversas modalidades, deve ter iluminação e água potável, banheiros feminino e masculino, quadra coberta, disponibilidade para uso no período matutino, tarde e noite, todos os dias da semana, incluindo sábados, domingos e feriados.

1.3. O local deve ser próximo a Fema, para possibilitar que o deslocamento seja feito sem a necessidade de utilizar transporte.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fema não possui espaço próprio para a prática de atividades esportivas de seus discentes, pois o ginásio de esporte está em construção.

2.2. Por essa razão faz-se necessário a locação de um local apropriado para a

prática de tais atividades.

2.3. A locação deverá ocorrer, nos termos do DFD, por prazo determinado, a saber, de abril, maio, agosto, setembro, outubro e novembro do corrente ano letivo.

2.4. Ressaltando que o local definido deverá ser nas proximidades da Fema, de tal forma que seja possível o deslocamento a pé, sem a necessidade de transporte.

3. COMPROVAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS VAGOS DISPONÍVEIS QUE ATENDAM O OBJETO

3.1. A Fema não possui espaço próprio para prática de atividades esportivas, pois o ginásio está em construção, faltando a cobertura, instalação hidráulica e elétrica e acabamentos.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. O imóvel a ser locado deve estar em condições de uso, sem necessidade de adequações.

4.2. A quadra de esporte deve ter as seguintes características:

4.2.1. Proximidade com a Fema, de tal forma que seja possível o deslocamento a pé, sem a necessidade de transporte;

4.2.2. Quadra coberta, com banheiro masculino e feminino;

4.2.3. Deve ter iluminação e água potável disponível;

4.2.4. Disponibilidade de utilização todos os dias, incluindo sábado, domingos e feriados no período noturno e diurno;

4.2.5. Período da locação: de abril, maio, agosto, setembro, outubro e novembro de 2024.

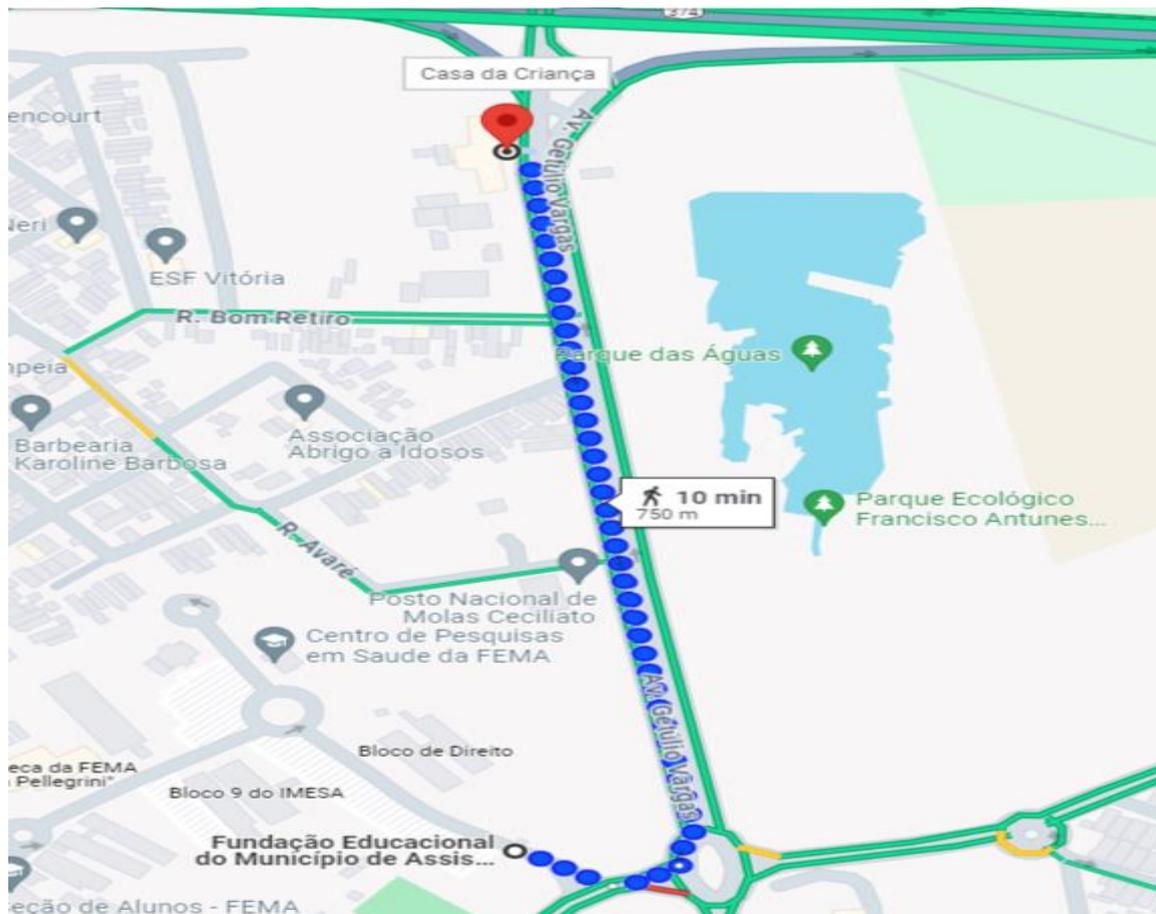
5. ANÁLISE DE SOLUÇÕES

5.1. Dentre os imóveis existentes na cidade de Assis para a prática esportiva, somente o *CLUBE DA TERCEIRA IDADE*, situada na Avenida Getúlio Vargas, 980, Vila Nova Santana e a *CASA DA CRIANÇA DOM ANTÔNIO JOSÉ DOS SANTOS*, situada na Avenida Getúlio Vargas, 1700, Vila Nova Santana, são as que tem no momento a disponibilidade de horário para uso dos discentes, além da proximidade com a sede da FEMA. Porém, o *CLUBE DA TERCEIRA IDADE* encontra-se com débitos tributários, o qual inviabiliza uma possível contratação, portanto, de momento a solução para a contratação seria a *CASA DA CRIANÇA DOM ANTÔNIO JOSÉ DOS SANTOS*.

5.3. Trata-se de quadra poliesportiva, coberta com iluminação, têm banheiros masculino e feminino, água potável e disponibilidade de uso durante o dia e noite,

conforme visita técnica realizada pelo servidor Roque Vinícius Isídio Teodoro Dias.

5.4. Conforme mapa abaixo, extraído do google maps, a quadra de esporte fica a apenas alguns minutos de caminhada da Fema, o qual seria ideal para a utilização dos discentes da FEMA devido à proximidade com a Instituição.



6. JUSTIFICATIVAS DA ESCOLHA DA DISPENSA PARA A CONTRATAÇÃO

6.1. A dispensa regulamentada pela Lei 14133/2021 é justificada pela necessidade em agilizar a respectiva contratação, tendo em vista que, a quadra poliesportiva da Instituição encontra-se em fase de construção.

6.2. A contratação está fundamentada não permissivo contido no Art. 75, inciso II, da Lei 14.133/2021:

Art. 75. É dispensável a licitação:

[...]

II – para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;

6.3. Oportuno registrar ainda que o Decreto n. 11.871/2023, atualizou os valores estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 para o ano de 2024, de modo que a quantia prevista no inciso II do supracitado dispositivo legal passou a corresponder a R\$ 59.906,02 (cinquenta e nove mil novecentos e seis reais e dois centavos) e a contratação pretendida pela FEMA tem como menor valor global orçado o custo de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) para o período de 06 (seis) meses.

6.4. Além disso, a dispensa também pode contribuir para a redução de custos e para a otimização dos recursos públicos, uma vez que elimina burocracias desnecessárias e simplifica procedimentos, tornando o processo de aquisição mais eficiente e transparente.

7. ESTIMATIVAS DA QUANTIDADE DE CONTRATAÇÃO

7.1. Trata-se de locação única e por prazo determinado, não há interdependência com outros serviços, haja vista na locação estar incluído consumos de água e energia.

8. PRAZO E JUSTIFICATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. A Contratação, conforme solicitação do DFD, será pelo período de 6 (seis) meses, a saber, abril, maio, agosto, setembro, outubro e novembro de 2024.

8.2. Consulta de preços foram promovidas direta ao fornecedor (Art.23, Inciso IV) pelo servidor Roque Vinícius Isidoro Teodoro Dias com intuito de verificar se o imóvel a ser locado para prática esportiva reuniam todas as condições almejadas nesta contratação.

8.3. Foram consultados os imóveis dentro da comarca de Assis/SP para que fosse possível averiguar o valor de mercado local, sendo que, obtivemos os seguintes

preços:

8.3.1. O valor mensal da locação pela **Casa da Criança Dom Antônio José dos Santos** é de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), totalizando R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos) por todo o período a ser contratado, mesmo preço cobrado pela **Associação Desportiva da Polícia Militar – ADPM de Assis**, contudo, sem horário disponível para atendimento dos discentes da FEMA, conforme documento acostado no processo.

8.4. Somando-se a justificativa e escolha do preço proposto pela empresa, uma prévia pesquisa de mercado foi realizada na forma eletrônica, o que nos permite inferir que os preços se encontram compatível com a realidade mercadológica.

8.4.1. Na pesquisa citada, encontrou-se alguns preços com objetos parecidos, quais sejam:

* **Instituto Federal de Educação Ciência e Tecnologia Farroupilha** – Pesquisa: 17/04/2024 – Valor R\$ 21.840,00 (Vinte e um mil oitocentos e quarenta reais) -. Banco de Preços – Negócios Públicos

****Universidade do Vale do Taquari - UNIVETES** – Pesquisa 17/04/2024 – Valor Global R\$ 33.352,80 (trinta e três mil trezentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos). (https://www.univates.br/esporte-e-saude/media/complexo/20230703_092755valores_para_aluquel_da_quadra_1.pdf)

8.5. Quanto ao preço apresentado sua razoabilidade resta verificada através de pesquisa de mercado e comparativa de valores similares apresentadas para execução de serviços da mesma natureza, sendo que considerando os documentos acostados nos autos, tem-se os seguintes contratos:

Fornecedor/órgão/entidade	Valor Mensal	Valor Total
Casa da Criança Dom Antônio José dos Santos	R\$ 2.600,00	R\$ 15.600,00
Instituto Federal de Educação Ciência e Tecnologia Farroupilha	R\$ 3.640,00	R\$ 21.840,00
Universidade do Vale do Taquari - UNIVETES	R\$ 5.558,80	R\$ 33.352,80
*Associação Desportiva da Polícia Militar – ADPM de Assis *Sem horário disponível para agendamento pelo período de 12 meses.	R\$ 2.600,00	R\$ 15.600,00

8.6. Importante mencionar que a FEMA, teve este serviço contratado no ano de 2023 com o Clube da Terceira Idade com o valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais mensais).

8.7. O valor da prestação dos serviços é compatível com o praticado no mercado,

segundo comparativo prévios, afastando qualquer possibilidade de superfaturamento ou de preço inexequível.

8.8. No caso concreto constatamos que estão presentes os pressupostos legais para proceder-se a continuidade dos serviços contratados com dispensa de licitação fundamentada no inciso II do artigo 75 da Lei 14.133/2021.

9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.1. Os pagamentos serão efetuados em ATÉ 07 (sete) dias úteis do mês subsequente ao da prestação do serviço, com a apresentação, pela CONTRATADA, da Nota Fiscal/Fatura correspondente ao mês da efetiva prestação de serviço.

9.2. é vedada qualquer forma de pagamento antecipado.

9.3. Caso o vencimento do prazo de pagamento da Nota Fiscal ocorra fora do calendário semanal ou de expediente bancário, o pagamento será efetuado na próxima data do calendário, imediatamente posterior ao vencimento, não incidindo qualquer compensação financeira neste período;

9.3.1. Os documentos fiscais que apresentarem incorreções serão devolvidos à Contratada e seu vencimento ocorrerá no mesmo prazo contido do item 8.1. retro, contado da data de apresentação correta dos documentos fiscais.

10. PRAZO DA LOCAÇÃO EXECUÇÃO

10.1. O prazo de locação do imóvel – quadra poliesportiva será de 06 (seis) meses.

11. HORÁRIO DO USO DA QUADRA POLIESPORTIVA

11.1. De segunda a quinta-feira, das 9h30 às 23h pelo período de 06 (seis) meses.

12. FUNDAMENTO LEGAL

12.1. Será utilizado para a locação da quadra poliesportiva a Contratação Direta, por ficar aquém dos limites estabelecidos no artigo 75, II, da Lei 14.133/2023 e artigo 3º do Decreto Municipal nº 9.302, de 05 de janeiro de 2024.

13. DA FISCALIZAÇÃO

13.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do Contrato consistem na verificação da correta prestação dos serviços de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste.

13.2. A fiscalização da locação será feita por meio de responsável designado pela FEMA.

14. IMPACTO AMBIENTAIS

14.1. A locação do imóvel em questão não causará impacto ambiental significativo. As características do imóvel, as práticas sustentáveis adotadas e o compromisso com a preservação ambiental demonstram a responsabilidade social e ambiental da locadora.

15. VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

15.1. Os estudos preliminares evidenciam que a aquisição ora descrita, ou seja, a *LOCAÇÃO DE IMÓVEL - QUADRA POLIESPORTIVA PARA A PRÁTICA DE ATIVIDADES ESPORTIVAS DOS DISCENTES DA FEMA*”, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida

Assis, 17 de abril de 2024.

Nivaldo Aparecido de Melo
Coordenação Administrativo

Eduardo Aparecido de Souza
Chefe de Seção

Juliana Santos De Nigris Batista
Chefe de Seção