



10
m

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO:

O presente estudo técnico tem como objetivo fornecer subsídios para a LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO, NO QUE SE REFERE A IMPLANTAÇÃO DE POLITICAS PÚBLICAS, CULTURAIS PARA O FUNCIONAMENTO PLENO DA ESCOLA DE MÚSICA MUNICIPAL CHICO DO PISTON E O CENTRO DE CULTURAS POPULARES DO SERTÃO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO.

1.1. ÁREA REQUISITANTE

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
SECRETARIA DA EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO	ENÉAS TORRES FERREIRA

2. NECESSIDADE ADMINISTRATIVA

2.1. Introdução

A Secretaria da Educação, Cultura e Desporto visa a implantação de políticas públicas culturais através do pleno funcionamento da Escola de Música Municipal Chico do Piston e do Centro de Culturas Populares do Sertão. Para alcançar esse objetivo, é necessária a locação de um imóvel específico que atenda às necessidades operacionais e logísticas destas iniciativas.

2.2. Necessidade da Locação de Imóvel

A Escola de Música Municipal Chico do Piston e o Centro de Culturas Populares do Sertão representam pilares fundamentais no desenvolvimento cultural e educacional da comunidade. Para garantir o sucesso dessas iniciativas, é imprescindível dispor de um espaço adequado que ofereça as condições necessárias para a realização de atividades culturais e educativas. A locação de um imóvel é essencial por várias razões:

- **Espaço Adequado para Atividades:** A escola de música e o centro de culturas necessitam de um espaço físico que comporte salas de aula, salas de ensaio, áreas administrativas, e locais para a realização de eventos culturais.
- **Infraestrutura Específica:** É fundamental que o imóvel possua uma infraestrutura que suporte a instalação de equipamentos musicais, além de acessibilidade para todos os públicos.
- **Localização Estratégica:** A localização do imóvel deve ser acessível à comunidade, facilitando o acesso dos alunos, professores, e participantes das atividades culturais.



2.3. Singularidade do Imóvel

O imóvel identificado para locação apresenta características únicas que o tornam ideal para a implementação das políticas públicas culturais propostas:

- **Espaço Amplo e Versátil:** O imóvel possui um layout flexível que permite a adaptação das salas para diversas finalidades, sejam elas aulas de música, ensaios, ou apresentações culturais.
- **Localização Central:** Situado em uma área central da cidade, o imóvel garante fácil acesso para a população, além de estar bem servido por transportes públicos.
- **Infraestrutura Adequada:** O imóvel dispõe de uma estrutura pronta para receber atividades musicais e culturais, incluindo instalações elétricas e bem como acessibilidade para pessoas com deficiência.

2.4. Inexistência de Imóveis Públicos Vagos

Após uma análise detalhada dos imóveis públicos disponíveis, constatou-se a inexistência de espaços vagos que atendam às especificações necessárias para o funcionamento da Escola de Música Municipal Chico do Piston e do Centro de Culturas Populares do Sertão. A pesquisa considerou fatores como:

- **Tamanho e Layout do Imóvel:** Não há imóveis públicos com a dimensão e a configuração necessárias para abrigar todas as atividades previstas.
- **Condições da Infraestrutura:** Os imóveis públicos disponíveis não possuem a infraestrutura específica exigida para atividades musicais e culturais.
- **Localização:** A maioria dos imóveis públicos está localizada em áreas menos acessíveis, o que poderia comprometer a participação da comunidade.

2.5. Conclusão

A locação do imóvel proposto é fundamental para a Secretaria da Educação, Cultura e Desporto implementar efetivamente suas políticas culturais, garantindo um espaço adequado para a Escola de Música Municipal Chico do Piston e o Centro de Culturas Populares do Sertão. O imóvel selecionado não apenas atende a todas as necessidades específicas dessas instituições, mas também se destaca por sua localização estratégica e infraestrutura adequada. A inexistência de imóveis públicos vagos que satisfaçam essas exigências reforça a necessidade para a locação do imóvel. Assim, a locação do imóvel é justificada pela sua singularidade e adequação para os objetivos culturais e educacionais propostos, sendo um passo essencial para o desenvolvimento cultural da comunidade.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO, NO QUE SE REFERE A IMPLANTAÇÃO DE POLITICAS PÚBLICAS, CULTURAIS PARA O FUNCIONAMENTO PLENO DA ESCOLA DE MÚSICA MUNICIPAL CHICO DO	MÊS	12



	PISTON E O CENTRO DE CULTURAS POPULARES DO SERTÃO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO.		
--	--	--	--

3.1. LOCALIZAÇÃO: O imóvel deverá estar situado em uma área central da cidade, o imóvel deverá garantir fácil acesso para a população, além de estar bem servido por transportes públicos.

3.2. ESTRUTURA FÍSICA:

3.2.1. O imóvel dispõe de uma estrutura pronta para receber atividades musicais e culturais, incluindo instalações elétricas e hidráulicas, bem como acessibilidade para pessoas com deficiência.

3.2.2. O imóvel deverá possuir um layout flexível que permita a adaptação das salas para diversas finalidades, sejam elas aulas de música, ensaios, ou apresentações culturais.

3.3. ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS: As especificações técnicas do imóvel demonstram ser o único imóvel que atenda plenamente às necessidades para o funcionamento da escola de música municipal Chico do Piston e o Centro de Culturas Populares do Sertão. O detalhamento das especificações técnicas do imóvel está contemplado no laudo de avaliação elaborado pela engenharia, Anexo a este termo.

4. AVALIAÇÃO ECONÔMICA:

4.1. Através de orçamento elaborado por meio de Laudo de Avaliação, tomando com base no valor de avaliação do imóvel, documento de avaliação acostados aos autos do processo, considerando as particularidades do local, resultando no valor mensal de locação **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**.

5. PRAZO DE LOCAÇÃO

5.1. Prazo de Locação: O contrato de locação deve abranger o período estimado de 12 (doze) meses, com possibilidade de renovação, se necessário, nos termos do art. 105 da Lei 14.133/2021, podendo ser prorrogado por iguais e sucessíveis períodos por tratar-se de serviços contínuos, nos termos do art. 107 do mesmo diploma legal.

6. VIABILIDADE SOCIOECONÔMICA

6.1. A proposta de locação de um imóvel para atender as necessidades da Secretaria de Educação, Cultura e Desporto visa a implantação de políticas públicas culturais e o funcionamento pleno da Escola de Música Municipal Chico do Piston e do Centro de Culturas Populares do Sertão. Este estudo aborda a viabilidade socioeconômica dessa locação, considerando os impactos e benefícios para a comunidade local.

6.2. DOS OBJETIVOS

6.2.1. **Promover a Educação e Cultura:** Facilitar o acesso à educação musical e à preservação das culturas populares do sertão.



COMISSÃO DE LICITAÇÃO

6.2.2. Fortalecer Políticas Públicas Culturais: Implementar ações que incentivem a cultura local e regional.

6.2.3. Desenvolvimento Social: Fomentar o desenvolvimento social através da inclusão cultural e educacional.

6.3. DA ANÁLISE SOCIOECONÔMICA

6.3.1. Demanda e Benefícios Sociais

6.3.1.1. Educação Musical: A criação da Escola de Música Municipal Chico do Piston oferece à comunidade oportunidades de aprendizado musical, desenvolvendo habilidades e talentos locais.

6.3.1.2. Preservação Cultural: O Centro de Culturas Populares do Sertão atuará na preservação e valorização das tradições culturais locais, promovendo a identidade e o orgulho comunitário.

6.3.1.3. Inclusão Social: Acesso a atividades culturais e educacionais contribui para a inclusão social de jovens e adultos, promovendo igualdade de oportunidades.

6.4. DO IMPACTO ECONÔMICO

6.4.1. Geração de Empregos: A implementação desses centros culturais pode gerar empregos diretos e indiretos, desde professores de música até funcionários administrativos e de manutenção.

6.4.2. Desenvolvimento Econômico Local: A movimentação econômica advinda de eventos culturais, como apresentações e festivais, pode atrair turistas e aumentar a renda do comércio local.

6.5. DO CUSTO-BENEFÍCIO

6.5.1. Custo de Locação: Avaliar o valor de locação do imóvel em comparação com os benefícios sociais e culturais oferecidos.

6.5.2. Investimentos Necessários: Identificar os custos adicionais com reformas, manutenção e aquisição de equipamentos necessários para o pleno funcionamento das instalações.

6.5.3. Retorno Social: Considerar o retorno social em termos de educação, cultura e qualidade de vida para a população local.

6.6. DA CONCLUSÃO

6.6.1. A locação de um imóvel para a Secretaria da Educação, Cultura e Desporto, com o objetivo de implantar a Escola de Música Municipal Chico do Piston e o Centro de Culturas Populares do Sertão, apresenta uma viabilidade socioeconômica positiva. Os benefícios educacionais, culturais e sociais superam os custos, proporcionando um impacto significativo na qualidade de vida da população local e na preservação das tradições culturais do sertão. Investimentos bem planejados e geridos garantem o sucesso e a sustentabilidade das políticas públicas culturais propostas.

[Assinatura]



COMISSÃO DE LICITAÇÃO

14
m

7. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

7.1. Para o objeto em questão não há a necessidade de contratações correlatas e interdependentes para garantir o funcionamento adequado do imóvel.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

8.1. Não se verifica a viabilidade de parcelamento da solução em razão da necessidade de execução da solução completa por uma única contratada. Assim, o objeto da contratação não é divisível.

9. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

9.1. Não se aplica.

10. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

10.1. A contratação fundamenta-se nos estudos técnicos preliminares, demonstrando a necessidade da locação para atender às demandas da Secretaria da Educação, Cultura e Desporto, neste termo de referência, no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991.

11. CONCLUSÃO:

11.1. A Secretaria da Educação, Cultura e Desporto reserva-se o direito de visitar o imóvel antes da assinatura do contrato para garantir que atenda a todas as especificações técnicas mencionadas. A seleção final será baseada na conformidade com essas especificações e nas condições contratuais propostas.

Senador Pompeu-CE, em 11 de junho de 2024.

MARIA FERNANDETE GOMES
Presidente Equipe de Planejamento

LUANA VIEIRA COELHO
Membro Equipe de Planejamento



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Senador Pompeu



MAPA DE RISCOS

1. OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO, NO QUE SE REFERE A IMPLANTAÇÃO DE POLITICAS PÚBLICAS, CULTURAIS PARA O FUNCIONAMENTO PLENO DA ESCOLA DE MÚSICA MUNICIPAL CHICO DO PISTON E O CENTRO DE CULTURAS POPULARES DO SERTÃO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DA EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO.

2. RISCOS

RISCO Nº 01	INTEMPESTIVIDADE OU IRREGULARIDADE NO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO
FASE DE ANÁLISE	PLANEJAMENTO
PROBABILIDADE	(X) BAIXA () MEDIA () ALTA
AÇÕES PREVENTIVAS	PLANEJAMENTO DETALHADO DO PROCESSO LICITATÓRIO.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA	ELABORAÇÃO CUIDADOSA DO EDITAL, COM OBSERVÂNCIA DA LEGISLAÇÃO.

RISCO Nº 02	AUSÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO REGULAR DO IMÓVEL
FASE DE ANÁLISE	PLANEJAMENTO
PROBABILIDADE	(X) BAIXA () MEDIA () ALTA
DANO	IMPOSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL
AÇÕES PREVENTIVAS	EXIGÊNCIA DE CERTIDÕES ATUALIZADAS E DEMAIS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA	VISTORIA TÉCNICA NO IMÓVEL.

RISCO Nº 03	IMPOSSIBILIDADE DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL POR QUESTÕES DE SEGURANÇA
FASE DE ANÁLISE	PLANEJAMENTO
PROBABILIDADE	(X) BAIXA () MEDIA () ALTA
DANO	ATRASO NA INSTALAÇÃO DA ESCOLA DE MÚSICA MUNICIPAL CHICO DO PISTON E O CENTRO DE CULTURAS POPULARES DO SERTÃO.
AÇÕES PREVENTIVAS	VISTORIA TÉCNICA NO IMÓVEL
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA	MONITORAMENTO CONSTANTE DA ESTRUTURA DO IMÓVEL

RISCO Nº 04	INCONFORMIDADE DO IMÓVEL COM AS NECESSIDADES DO ALMOXARIFADO
FASE DE ANÁLISE	PLANEJAMENTO
PROBABILIDADE	(X) BAIXA () MEDIA () ALTA
DANO	INEFICIÊNCIA DA ESCOLA DE MÚSICA MUNICIPAL CHICO DO PISTON E O CENTRO DE CULTURAS POPULARES DO SERTÃO.
AÇÕES PREVENTIVAS	ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO DETALHADO DAS NECESSIDADES DO ALMOXARIFADO.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA	DEFINIÇÃO CLARA DOS REQUISITOS DO IMÓVEL NO EDITAL.

3. CONCLUSÃO

A gestão eficaz desses riscos é essencial para assegurar o sucesso para a locação de imóvel para o funcionamento da escola de música municipal Chico do Piston e o Centro de Culturas Populares do Sertão.

Pompeu-CE, 11 de junho de 2024.


ENÉAS TORRES FERREIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA
EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO


MARIA FERNANDETE GOMES
PRESIDENTE EQUIPE DE PLANEJAMENTO