

## 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 Almojarifado.

#### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

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

#### 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 as demandas do Almojarifado, 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 Almojarifado.

#### 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 Almojarifado, 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 Almojarifado é de R\$ 88.404,00 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 Almojarifado, 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 Almoxarifado.

## 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, 23 de janeiro de 2024.



Ricardo Petry Doninelli  
Secretário da Administração e Planejamento

Excelentíssimo Senhor  
Abel Grave  
Prefeito Municipal  
Ibirubá-RS

## PROPOSTA DE ALUGUEL

Venho por meio desta ofertar proposta para a Prefeitura Municipal de Ibirubá, de aluguel do imóvel localizado na Rua Dumoncel Filho, n.º 1042, Centro, nesta cidade. O imóvel possui uma área construída de 570m<sup>2</sup>, sendo o pavimento térreo de 280,00m<sup>2</sup>, com três banheiros e sala comercial, e pavimento superior com área de 290,00m<sup>2</sup>, composto por duas salas.

O imóvel é de propriedade de MACON'S MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO SCHNEIDER LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n.º 91.540.575/0001-52, com sede na cidade de Ibirubá-RS, neste ato representada por seu sócio EVANIR SCHNEIDER, brasileiro, CPF n.º 271.224.920-87, residente e domiciliado na Rua Dumoncel Filho, n.º 1026, Centro.

O valor proposto de locação mensal do imóvel é de R\$ 7.367,00 (sete mil, trezentos e sessenta e sete reais), a contar de 11 de fevereiro de 2024.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Ibirubá, 22 de janeiro de 2024.



MACON'S MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO SCHNEIDER LTDA – ME  
EVANIR SCHNEIDER