



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10/2026

Modalidade de Licitação: Dispensa de Licitação

Legislação: Lei 14.133/2021

Município: São Vicente do Sul - RS

Departamento: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação

Responsável: Rosmari Mossi Bissaco

Objeto: ALUGUEL DE IMÓVEL PARA MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR

Necessidade da Administração: A presente necessidade da Administração Pública Municipal consiste na disponibilização de infraestrutura física adequada, segura e acessível para abrigar a sede e garantir o funcionamento pleno e ininterrupto do **Conselho Tutelar de São Vicente do Sul - RS**.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente demanda visa à locação de imóvel urbano destinado a abrigar as instalações da sede do Conselho Tutelar do Município de São Vicente do Sul - RS.

O Conselho Tutelar é órgão permanente, autônomo e não jurisdicional, encarregado de zelar pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente (art. 131 da Lei nº 8.069/1990 - ECA). Por determinação legal expressa constante no art. 134 da mesma norma, cumpre ao Poder Executivo Municipal assegurar a estrutura física, os meios materiais e os recursos humanos indispensáveis ao seu pleno e regular funcionamento.

Diagnóstico do Problema a ser Resolvido:

A necessidade da contratação decorre diretamente dos seguintes fatores fáticos e jurídicos:

- **Inexistência de Imóvel Público Próprio Disponível:** O Município de São Vicente do Sul não dispõe, em seu acervo patrimonial, de bem imóvel próprio vago que reúna as características de localização, dimensão e compartimentação necessárias para acolher a estrutura do órgão sem inviabilizar outras atividades administrativas.
- **Continuidade do Serviço Público Essencial:** O Conselho Tutelar presta serviço público de caráter essencial e ininterrupto (com expediente regular e plantão 24 horas). A ausência de sede adequada paralisa ou fragiliza o atendimento direto à população e o cumprimento

de requisições judiciais e do Ministério Público.

- **Necessidade de Atendimento Sigiloso e Humanizado:** Os casos atendidos pelo Conselho Tutelar envolvem situações de extrema vulnerabilidade, violência, negligência e violação de direitos. Portanto, o espaço físico exige compartimentação adequada (salas individuais) para garantir a privacidade, a dignidade e o sigilo das informações prestadas por crianças, adolescentes e seus responsáveis, atendendo às diretrizes da Resolução nº 170/2014 do CONANDA.
- **Garantia de Acessibilidade Universal:** O imóvel deve atender às exigências da Lei Federal nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) e da Norma ABNT NBR 9050, assegurando o acesso autônomo e seguro a idosos, gestantes e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

1.3. Alinhamento ao Interesse Público

A solução do problema por meio da locação de imóvel privado busca concretizar o princípio constitucional da **prioridade absoluta** na proteção dos direitos da infância e da juventude (art. 227 da Constituição Federal de 1988), garantindo que a população são-vicentense disponha de um local de referência estruturado, acessível, seguro e plenamente equipado para a garantia de seus direitos fundamentais.

2. PREVISÃO DO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

A contratação se aplica. A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de São Vicente do Sul.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1- As exigências de qualificação técnica e qualificação econômico-financeira serão definidas no Termo de Referência, com fundamento na Lei Federal nº14.133/2021.
- 3.2- As obrigações da Contratante e da Contratada serão definidos no Termo de Referência.
- 3.3- A empresa Contratada ficará responsável por fornecer serviço de qualidade e dentro dos termos do contrato.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Item	Qtd	Unid.	OBJETO
------	-----	-------	--------

01	12	MÊS	ALUGUEL DE IMÓVEL PARA MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR
----	----	-----	--

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

A solução de mercado será por meio de cotações de preços com potenciais fornecedores que atendem aos requisitos da contratação no âmbito da região que abrange, tendo em vista a necessidade da contratação de empresa ou Pessoa física na qual tenha imóvel para atender as qualidades necessárias para moradia do requerente. Segundo Art 23, § 1º da Lei 14.133/2021 realizou-se o levantamento de mercado, conforme orçamentos a baixo:

Item	Qtd	Unid.	OBJETO	EMPRESA	VALOR TOTAL R\$
01	12	MÊS	ALUGUEL DE IMÓVEL PARA MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR	MARIA HELENA RUMPEL DE ALMEIDA	R\$ 11.400,00
02	12	MÊS	ALUGUEL DE IMÓVEL PARA MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR	MARIA DULCE BOSA LTDA	R\$ 14.400,00
03	12	MÊS	ALUGUEL DE IMÓVEL PARA MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR	REGINA MARGARETE DE DAVID POSSER FLORES	R\$ 24.000,00

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa para tal contratação dos DOZE meses é de R\$ 11.400,00 (Oze Mil e Quatrocentos reais), conforme pesquisas de preços anexadas no processo.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A prestadora do serviço deverá preencher todos os requisitos da contratação, conforme

descrito acima, bem como cumprir com as obrigações referidas no Termo de Referência.

7. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

O parcelamento será adotado visto que o objeto a ser contratado configura valor mensal de aluguel durante 12 meses podendo ou não ser renovado por igual período .

RESULTADOS PRETENDIDOS

A administração pretende proporcionar serviço de qualidade a população vicentense e região, visando também a economicidade, eficácia, eficiência, melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis e melhoria da qualidade de vida à sociedade escolar, visto que não possui em seu quadro de funcionários, profissional capacitado para os serviços em tela.

8. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A administração designou os empregados públicos responsáveis pelo desempenho das funções essenciais à contratação desta demanda.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para viabilidade e contratação desta demanda.

10. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os serviços objeto do presente estudo técnico são necessários, verificando que não há impacto ambiental a ser realizado, visto não ser atividade potencialmente nociva ao meio ambiente.

11. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em decorrência do estudo realizado a demanda se mostra viável um processo de dispensa de licitação uma vez que o serviço de Aluguel trará qualidade e maior economicidade, eficácia e eficiência na prestação do serviço.

São Vicente do Sul, 20 de AGOSTO de 2026

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação



DE COMPRAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, CIDADANIA E HABITAÇÃO – SETOR