



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº261/2025

Modalidade de Licitação: Dispensa de Licitação

Legislação: Lei 14.133/2021

Objeto:

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE ALUGUEL SOCIAL (CONCESSÃO DE MORADIA), que entre si fazem a prefeitura do Município de São Vicente do Sul e o Sr. Vitor Giovane Rumpel conforme parecer social da secretaria municipal assistência social, habitação e cidadania.

Constiui a locação de imóvel localizado à Rua 20 de Setembro, nº 3613, Bairro: Centro, São Vicente do Sul – RS, CEP: 97.420-000

Município: São Vicente do Sul - RS

Departamento: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação

Responsável: Rosmari Mossi Bissaco

Necessidade da Administração:

A contratação justifica-se para atender pessoa em vulnerabilidade social conforme parecer emitido pela Assistente Social Sra. Claeli Flores Lavarda onde constatou a necessidade de auxílio através do município de São Vicente do Sul, o aluguel social para família, pelo período de quatro meses (abril, maio, junho e julho/2025), visando amenizar a situação enfrentada e proporcionar o acesso aos mínimos sociais, pois a família não tem condições de arcar com despesa de locação de imóvel.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Senhora Maria Legiane Dias da Silva, 44 anos, desempregada solicita prorrogação do auxílio de aluguel social, pois a mesma reside juntamente com seus dois filhos, Lídia Isadora Silva Martins, 16 anos, pessoa com deficiência múltipla, cadeirante e que necessita de cuidados em tempo integral, e, Luiz Gustavo da Silva dos Santos, 23 anos, desempregado. Maria relata que estava sem moradia e que acabou indo para uma casa que estava abandonada, porém na última semana a proprietária do imóvel, que atualmente reside em Porto Alegre, retornou ao município e solicitou a desocupação do imóvel, foi despejada e sem ter pra onde ir com seus filhos, acabou sendo acolhida por um vizinho, que também é cadeirante. Como Maria e seus filhos sobrevivem somente com um salário mínimo proveniente do BPC da filha, não consegue custear todas as despesas mensais e ainda pagar aluguel.

A Assistência Social do município já acompanha a família e sabe das reais condições, que são precárias, e a família necessita do apoio do município, porém como de momento não há moradia especial disponível, realmente a única alternativa para auxiliar a família é o aluguel social.

Contudo, diante da situação, como não possui condições de arcar com custos de aluguel, e por estar em vulnerabilidade econômica social se faz necessário que seja custeado pelo



município de São Vicente do Sul, o aluguel social para Senhora Maria Legiane Dias da Silva, pelo período de quatro meses (abril, maio, junho e julho/2025).

PREVISÃO DO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

Não se aplica. A contratação pretendida não está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de São Vicente do Sul, vez que se encontra autorizado no programa, que ocorre de forma ocasional.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

As exigências de qualificação técnica e qualificação econômico-financeira serão definidas no Termo de Referência, com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021.
As obrigações da Contratante e da Contratada serão definidos no Termo de Referência.
A empresa Contratada ficará responsável por fornecer serviço de qualidade.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Locação de 1(um) Imóvel pelo período de 4(Quatro) meses com finalidade de Aluguel Social, para Senhora em vulnerabilidade.

Qtde	Unid.	OBJETO
4	Mês	Locação de 1(um) Imóvel com finalidade de Aluguel Social, para Senhora em vulnerabilidade.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

A solução de mercado será por meio de cotações de preços com potenciais fornecedores que atendam aos requisitos da contratação no âmbito do município que abrange, tendo em vista a necessidade do item mencionado a cima. Segundo Art 23, § 1º da Lei 14.133/2021 realizou-se o levantamento de mercado, conforme organogramas a baixo:

Cotação	Qtde	Unid.	OBJETO	Empresa Pesquisada	Valor Mensal R\$	Valor Total R\$
01	4	Mês	Locação de 1(um) Imóvel com finalidade de Aluguel Social, para Senhora em vulnerabilidade.	Vitor Giovane Rumpel Farias CPF: 698.296.830-87	R\$ 490,00	R\$ 1.960,00
02	4	Mês	Locação de 1(um) Imóvel com finalidade de Aluguel Social, para Senhora em vulnerabilidade.	Maria Dulce Bosa CNPJ: 40.486.527/0002-73	R\$ 900,00	R\$ 3.600,00
03	4	Mês	Locação de 1(um) Imóvel	Regina Margarete de David Posser	R\$ 1.600,00	R\$



			com finalidade de Aluguel Social, para Senhora em vulnerabilidade.	Flores CPF: 323.794.470-04		6.400,00
--	--	--	--	----------------------------	--	----------

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor estimado da contratação do aluguel social é de **R\$ 1.960,00 (mil novecentos e sessenta reais)**, de acordo com os preços que estão sendo praticados no mercado atualmente, sendo obtido pelo menor valor orçado dentre a pesquisa de mercado.

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.

PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

O parcelamento não será adotado visto que o objeto a ser contratado configura sistema único e integrado.

RESULTADOS PRETENDIDOS

Atender ao Parecer Social, desta Secretaria, onde se fará a locação de imóvel para senhora em vulnerabilidade Social, pelo período de quatro meses. Fazem assim com que essa senhora não fique em situação de rua e sem assistência de saúde.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

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

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.

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em decorrência do estudo realizado a demanda se mostra viável e fundamental de ser realizada uma vez que a contratação de empresa trará maior economicidade, eficácia e eficiência na prestação do serviço, sendo, que será por dispensa de licitação.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SETOR DE COMPRAS



São Vicente do Sul, 07 de abril de 2025

ROSMAIRI MOSSI BISSACO
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social,
Cidadania e Habitação
Portaria 020/2021

Secretaria Municipal de Desenvolvimento
Social, Cidadania e Habitação