



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº395/2025

Modalidade de Licitação: Dispensa de Licitação

Legislação: Lei 14.133/2021

Objeto: Contrato de locação de imóvel, local onde fica instalado o CRAS – Rua Carapé, nº 330.
Bairro: Centro. São Vicente do Sul - RS

Município: São Vicente do Sul - RS

Departamento: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação

Responsável: Rosmari Mossi Bissaco

Necessidade da Administração:

A contratação é de grande importância, pois a administração não possui um local apropriado e nem sede própria. Diante disso é necessário a locação deste imóvel, pois é um lugar estratégico e central para que a equipe possa atender as pessoas que necessitam de suporte, bem como garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das atividades do Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel tem por objetivo suprir a necessidade de um ambiente adequado para a realização das atividades do CRAS, como atendimento aos usuários, encontros, cursos, oficinas, entre tantos outros serviços. Sendo que esse local atenderá as necessidades específicas do CRAS, com sala de espera, salas individuais e espaço para as atividades em grupos.

Considera-se como um problema a ser resolvido, dentro da perspectiva do interesse público, devido a necessidade de locação de imóvel com intuito de primar pela prestação do serviço do município com melhor qualidade e que atenda todas as exigências solicitadas.

Destaca-se, portanto, conforme descrito acima a necessidade de contratação do serviço.

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 12 (doze) meses com finalidade de Aluguel de local onde situa-se o CRAS.

Qtd	Unid.	OBJETO
12	Mês	Locação de 1(um) Imóvel com finalidade de Aluguel do local onde situa-se o CRAS.

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 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 orçamentos a baixo:

Cotação	Qtd	Unid.	OBJETO	Empresa Pesquisada	Valor Mensal R\$	Valor Total R\$
01	12	Mês	Locação de 1(um) Imóvel com finalidade de Aluguel do local onde situa-se o CRAS.	Vitor Giovane Rumpel Farias CPF: 698.296.830-87	R\$ 2.100,00	R\$ 25.200,00
02	12	Mês	Locação de 1(um) Imóvel com finalidade de Aluguel do local onde situa-se o CRAS.	Regina Posser Flores CPF: 323.794.470-04	R\$ 2.200,00	R\$ 26.400,00
03	12	Mês	Locação de 1(um) Imóvel com finalidade de Aluguel do local onde situa-se o CRAS.	Alex Ramos Camargo CNPJ: 23.040.168/0001-26	R\$ 2.277,00	R\$ 27.324,00

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor estimado da contratação do aluguel é de **R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais)** referente a um ano de contrato, 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 a necessidade da administração, bem como da comunidade vicentense disponibilizando um lugar bem localizado para dar suporte as pessoas que precisam de auxílio do CRAS.

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.

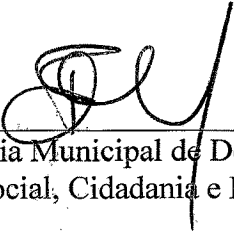
POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

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.

São Vicente do Sul, 19 de maio de 2025


Secretária Municipal de Desenvolvimento
Social, Cidadania e Habitação