



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº502/2025

Modalidade de Licitação: Inexigibilidade de Licitação

Legislação: Lei 14.133/2021

Objeto: Locação de terreno para utilização do Parque de Diversões durante a 35ª Fecobat que ocorrerá de 10 a 13 de julho de 2025.

Município: São Vicente do Sul - RS

Departamento: Secretaria Municipal de Turismo, Cultura, Indústria, Comércio, Esporte e Lazer

Responsável: Mitielle Saccol Fernandes

Necessidade da Administração: A locação do terreno profissional para os 35 anos da Feira Estadual de Comércio da Batata Doce, justifica-se pela necessidade de garantir maior espaço, o qual possui grande relevância para imagem institucional da 35ª Fecobat nos dias 10 a 13 de julho de 2025.

O local próprio da instituição não possui estrutura física ou espaço suficiente para atender à demanda esperada de público para a instalação do Parque de Diversões, bem como para acomodar com segurança os equipamentos e demais elementos de apoio à realização do evento.

Além disso, a escolha por um terreno externo proporciona maior visibilidade, facilidade de acesso ao público em geral e contribui para a dinamização da economia local por meio do comércio informal, turismo e prestação de serviços.

A locação do espaço, portanto atende ao interesse público e à necessidade de garantir um ambiente seguro e adequado à magnitude do evento, ressaltando que o terreno possui espaço privilegiado dentro do diâmetro da feira.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A programação alusiva aos festejos da Fecobat ao longo dos anos, atrai diversas pessoas da região. A realização desse evento atrairá não somente a população de nosso município, mas também das cidades circunvizinhas que virão a São Vicente do Sul em busca de cultura e entretenimento. O Parque de Diversões também é um atrativo para crianças e adultos se divertirem aproveitando o momento de lazer.

A locação do terreno visa atender à necessidade de espaço físico adequado para realização de evento de interesse público, com infraestrutura compatível com o público estimado, respeitando normas de segurança, acessibilidade e legislação vigente.

Considera-se, portanto, como um problema a ser resolvido, dentro da perspectiva do interesse público, devido a necessidade de ter um local para a instalação do Parque de Diversões. Destaca-se, portanto, conforme descrito acima a necessidade de contratação do serviço.

2. 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.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 - A locação de imóvel deverá ser analisada e avaliada conforme Art. 51, Lei 14.133/2021.

3.2- As obrigações da Contratante e da Contratada serão definidos no Termo de Referência.

3.3 – A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade inexigibilidade, por ser inviável a competição desse serviço, nos termos do Art. 74, inciso V, Lei Federal 14.133/2021.

3.4 - As exigências de qualificação técnica e qualificação econômico-financeira serão definidas no Termo de Referência, com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

A contratação será feita de forma direta, pois o objeto do contrato é caracterizado como inviável para competição. Tratando-se de aluguel de terreno exclusivo por ser o único possível para a instalação do Parque de Diversões, com base no art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Dentre as soluções disponíveis no mercado foi verificado que o aluguel desse terreno responde todos os requisitos da contratação no âmbito da região que abrange, tendo em vista a necessidade da locação do imóvel para instalação do Parque de Diversões. A contratação será feita de forma direta, pois o objeto do contrato é caracterizado como inviável para competição. Tratando-se de contratação de terreno exclusivo com base no art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

Item	Qtd	Unid.	OBJETO	CONTRATADO	Valor Total RS
01	1	SVÇO	ALUGUEL DE TERRENO PARA INSTALAÇÃO DO PARQUE DE DIVERSÕES.	JOSAYRES ARMINDO BUSS CECCONI	6.404,85

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor estimado da locação do imóvel é de R\$ 6.404,85 (seis mil quatrocentos e quatro reais e oitenta e cinco centavos) considerando valores praticado por outros órgãos públicos. Tratando-se de contratação de fornecedor exclusivo com base no art. 74, V, da Lei 14.133/2021.



6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Locação de terreno exclusivo, sendo que 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 não será adotado visto que o objeto a ser contratado configura sistema único e integrado.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

A administração pretende proporcionar momentos de diversão 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, visto que o município não possui local disponível para instalação do Parque de Diversões.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

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

11. 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.



12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em decorrência do estudo realizado a demanda se mostra viável de ser realizada uma vez que a locação do imóvel para a instalação do Parque de Diversões proporcionará diversão ao público e também maior economicidade, eficácia e eficiência na prestação do serviço.

São Vicente do Sul, 23 de junho de 2025



Secretaria Municipal de Turismo, Cultura,
Indústria, Comércio, Esporte e Lazer