



## 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 R\$
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