

Estudo Técnico Preliminar 84/2023

1. Informações Básicas

Número do processo: PRC 1172/2023

2. Descrição da necessidade

Locação de imóvel:

A contratação do aluguel se faz necessária para garantir as condições mínimas de funcionamento do restaurante popular que prestará serviços de alimentação para a população com preços acessíveis. Com endereço à: Rua José Peres nº 660, Centro. Com tamanho e infraestrutura suficientes e valor de aluguel dentro da viabilidade financeira dos recursos destinados à natureza do serviço.

No que tange ao valor da locação, houve a proposta de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensais pela proprietária para um contrato inicial, com reajuste anual de acordo com o IPCA. Justificamos ainda que houve avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação por membro da comissão especial de avaliações de imóveis desta Prefeitura que emitiu laudo favorável a locação do referido imóvel.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	LUIZA HELENA MORAIS BARBOSA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

1.1. A locação do imóvel, objeto do presente, será realizada por meio de contrato firmado entre o proprietário e a Prefeitura Municipal de Leopoldina pelo valor mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais)

1.2. O contrato deverá ter o prazo de vigência de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, podendo ser o mesmo rescindido antecipadamente atendendo ao interesse público, bem como prorrogado respeitando as formas e limites previstos em Lei.

1.3. No caso de prorrogação do prazo de vigência desse contrato, devidamente comprovada sua necessidade, o valor de aluguel será reajustado conforme o indexador IPCA instituído na Lei Municipal nº 4.551, de 17 de dezembro de 2020.

1.4. O aluguel será pago mensalmente ao proprietário do imóvel respeitando todas as cláusulas contratuais, correndo as despesas à conta de dotações próprias da SMAS constantes do orçamento de 2023 e sua correspondente para 2024.

5. Levantamento de Mercado

O valor foi analisado no mercado e condiz com o imóvel e suas condições, é similar a contratos anteriores de mesma natureza e aprovado através da avaliação do Membro da Comissão Especial de Avaliações de Imóveis.

6. Descrição da solução como um todo

O presente estudo levantou os elementos essenciais para a necessidade de dar-se continuidade com a locação do referido imóvel para servir de sede para o restaurante popular, pertencente à Secretaria Municipal de Assistência Social. Assim, considerando o imóvel e suas especificidades singulares, torna-se inviável a competição.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A contratação com prazo de vigência de 12 (doze) meses terá o valor mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais)

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 72.000,00

Valor total da locação do imóvel por 12 meses: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Esta solução não será parcelada, pois trata-se de serviço não divisível.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não ocorrerá contratações correlatas.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O planejamento anual prevê na dotação orçamentária as locações de imóveis da Secretaria Municipal de Assistência Social.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Abrigar os serviços prestados pelo Restaurante Popular, seus usuários e funcionários.

13. Providências a serem Adotadas

Não há providências a serem tomadas.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Não há impactos ambientais com essa locação.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

COM BASE NO ESTUDO FEITO, O IMÓVEL ALMEJADO POSSUI CARACTERÍSTICAS SINGULARES QUE JUSTIFICAM A SUA CONTRATAÇÃO, DISPENSANDO EVENTUAL CONCORRÊNCIA, TAIS COMO:

1 - NÃO SE ENCONTRA, EM TEMPO HÁBIL, IMÓVEL COM CARACTERÍSTICAS SIMILARES COM O MESMO CUSTO BENEFÍCIO.

2- O IMÓVEL MENCIONADO FOI ADEQUADO A PEDIDO DO CONTRATANTE, PARA ATENDER TODAS AS NECESSIDADES PEDIDAS.

3- A PREFEITURA NÃO POSSUI IMÓVEL PÚBLICO CAPAZ DE ABRIGAR O RESTAURANTE POPULAR EM NOSSO MUNICÍPIO.

COM BASE NESSE ESTUDO ESTA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DECLARA VIÁVEL ESTA CONTR

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

LUIZA HELENA MORAIS BARBOSA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL