ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 003/2026

Município de Sobradinho/RS

Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Serviços

Objeto da contratação: Locação de pavilhão industrial

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente licitação é a locação de pavilhão industrial em alvenaria.

A contratação é necessária para dar continuidade a incentivo oferecido a empresa S. W. Calçados Ltda.

2. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro as avaliações imobiliárias confeccionadas a fim de aferir a média dos valores de mercado para a locação do imóvel pretendido, conforme memorial de cálculo:

PROCESSO	**CORRETOR IMOBILIÁRIO**	**CRECI/RS**	**VALOR p/ PERÍODO** de 04/09/2026 a 04/09/2027
003/2026 SMICS	Idemar Antonio Minuzzi	65.911-F	21.108,00
003/2026 SMICS	Samuel Seibert	45.507	23.000,00
003/2026 SMICS	Alan Jacson Homrich	66260F	24.872,00

3. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R$ 253.296,00, aferido pelo pagamento de 12 parcelas mensais no valor de R$ 21.108,00 cada, calculada pelo critério do menor valor avaliado.

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se as avaliações imobiliárias supramencionadas.

4. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/09/2026 08:19 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.jpm.com.br/pdc6b3a63b2e1a

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que não cabe ao caso concreto eventual divisão do objeto.

5. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Sobradinho/RS, 16 de setembro de 2026.

JEFERSON LUIZ MATANA
Secretário da Indústria, Comércio e Serviços

WILLYAM C. KRUG
Agente Administrativo
Matrícula nº 20115.4-00

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

Assinado eletronicamente por: LUIZ AFFONSO TREVISAN 353.703.860-72 21/10/2026 12:17:41
Assinatura digital avançada.

:0 ___ .

Assinado eletronicamente por: WILLYAM CRISTIAN KRUG 010.720.470-39 18/09/2026 08:19:13
Assinatura digital avançada.

Assinado eletronicamente por NILO IVAN WIETZKE 461.253.610-04 18/09/2026 08:42:19
assinado eletrônicamente
Assinatura digital avançada.

Assinado eletronicamente por: JEFERSON LUIZ MATANA 659.161.660-87 18/09/2026 08:46:35
Assinatura digital avançada.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/09/2026 08:19 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pdc6b3a63b2e1a