



Proc. Administrativo 6- 011/2025

De: Renata B. - GAPRE-CI

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 08/07/2025 às 14:06:19

Setores envolvidos:

GAPRE, PMCP-SEGESTAO, PMCP-SMPMA, GAPRE-CG, GAPRE-CI, PMCP-SMPMA-DT, DT-Análise

ARRENDAMENTO IMÓVEL RURAL

Exmo. Senhor Prefeito Marcelo Cordero Spode - GAPRE

Solicito Assinatura do ETP para andamento do processo em tela.

Respeitosamente,

—

Renata Bairros

Administrativo/Controle Interno

Anexos:

ETP_ARRENDAMENTO_IMOVEL_REPETIDORAS_DE_SINAL.pdf



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 003/2025

Município de Caçapava do Sul/RS

Secretaria de Gestão, Governança e Desenvolvimento Econômico.

Necessidade da Administração: Locação de imóvel rural para instalação/manutenção da estação de antenas repetidoras de sinal no Município de Caçapava do Sul/RS.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1 O objeto da presente inexigibilidade de licitação é a locação de imóvel rural instalação/manutenção da estação de antenas repetidoras de sinal, localizado na Localidade “Picada”, estrada secundária que dá acesso à Cachoeira do Sul/RS, tendo acesso pelo trevo da entrada de Caçapava do Sul, na BR 392, possuindo 0,25ha de área, sob o nº17.891 no Cartório de Registro de Imóveis, Livro 02, fls. 1 e 2, de propriedade de Auristela Cantarelli Coradini.

1.2 A estação de antenas repetidoras de sinal presta um apoio imprescindível ao sistema de comunicação via rádio, telefonia e sinal analógico de televisão para toda a comunidade caçapavana.

1.3 No local estão instaladas as antenas que viabilizam acesso a estas redes de comunicação em todo município. Elas combinam a elevação e a alta potência irradiada, de modo a ampliar o alcance de sinal de cobertura para uma comunicação mais eficaz aos usuários. Os repetidores de sinal instalados nas antenas permitem o alcance de sinal em áreas extensas, independente da existência de prédios, pois sua localização é estratégica, em terreno alto que apresenta um sinal mais forte e baixa interferência.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

2.1 A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Caçapava do Sul, podendo ser encontrado no item 4383 - 11482 - ARRENDAMENTO DE IMÓVEL PARA AS ANTENAS REPETIDORAS DE SINAL.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



PREFEITURA DE
**CAÇAPAVA
DO SUL**

CAÇAPAVA GEOPARQUE
MUNICÍPIO DA UNESCO



3.1 A contratação tem natureza específica, tendo em vista que seus padrões de exigência quanto ao tipo de imóvel necessário ao cumprimento do objeto, podendo ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.2 O imóvel pretendido passou por análise técnica quando de sua escolha para as instalações dos serviços, tendo sua escolha norteadada pelos requisitos a saber:

- ✓ *elevação, apresentando altitude necessária;*
- ✓ *potencial de alta irradiação de sinal de cobertura;*
- ✓ *alcance de sinal em áreas extensas, independente da existência de prédios, com localização estratégica, em terreno alto que apresenta um sinal mais forte e baixa interferência.*

3.3 Assim, a continuidade do aluguel do referido imóvel torna-se essencial para garantir que os serviços prestados não sejam interrompidos, gerando um problema grave de comunicação, levando em consideração que o Município de Caçapava do Sul não possui área disponível para as instalações das referidas antenas e que o local onde as mesmas se encontram estabelecidas é adequado e disponível para atender às necessidades objeto da presente contratação.

3.4 A contratação será realizada por meio de Inexigibilidade de Licitação nos termos do artigo 74, inciso V, §5º da Lei Federal nº 14.133/2021, cujo proprietário possui todos os documentos a título de habilitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3.5 No processo, é imprescindível o cumprimento do previsto na Lei 14.133/2021 em seu Art. 92, bem como na Lei do Inquilinato, oficialmente conhecida como Lei nº 8.245/1991, a qual regula as relações entre os proprietários e os inquilinos em contratos de locação de imóveis, estabelecendo direitos, deveres e responsabilidades tanto para o locador quanto para o locatário a serem contemplados em instrumento formal de contratação.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1 Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro a contratação vigente com o mesmo objeto realizada por esta Administração, considerando que a contratação deverá ter um caráter contínuo dentro das bases legais para esta natureza de contratação, sendo do interesse e comum acordo entre as partes.

4.2 Trata-se de aluguel anual de imóvel rural dentro do Município de Caçapava do Sul onde encontra-se a estação de antenas repetidoras de sinal de TV digital e analógica, telefonia, internet e rádio, sem interrupções e prorrogável dentro dos limites da lei.

4.3 O valor anual do contrato é de R\$3.235,89 (três mil reais, duzentos e trinta e cinco reais, com oitenta e nove centavos), sendo ajustado através de aditivo de valor obedecendo a correção anual do valor de



acordo com os índices de reajuste do mercado imobiliário vigentes.

4.4 Por tratar-se de imóvel para uso permanente, como no caso de uma estação de antenas repetidoras de sinal, o contrato terá validade de 05 anos, prorrogáveis de acordo com o previsto na legislação pertinente e limites da Lei 14.133/2021. Este prazo se aplica a contratos que envolvam a utilização de bens públicos ou a execução de serviços públicos, e a estação repetidora se enquadra nesse contexto por ser um bem público e seu uso ser essencial para a prestação do serviço de telecomunicações.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

5.1 A contratação será realizada por meio de Inexigibilidade de Licitação nos termos do artigo 74, inciso V, §5º da Lei Federal nº 14.133/2021, cujo proprietário possui todos os documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62 e 66, da Lei nº 14.133/2021.

5.2 Conforme estudo técnico realizado, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, levando em consideração o LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE LOCAÇÃO COM ADM PÚBLICA 06/2025, a continuidade da estação de antenas repetidoras de sinal em nosso município no local onde foi instalada, localizado na Localidade “Picada”, estrada secundária que dá acesso à Cachoeira do Sul/RS, tendo acesso pelo trevo da entrada de Caçapava do Sul, na BR 392, possuindo 0,25ha de área, sob o nº17.891 no Cartório de Registro de Imóveis, Livro 02, fls. 1 e 2, de propriedade de Auristela Cantarelli Coradini.

5.3 Justifica-se a escolha pela continuidade da contratação anterior, o fato de que a estação de antenas não é móvel, não sendo possível instalar em outro lugar ao bel prazer da administração pública e ainda porque o município não possui imóvel rural disponível para a instalação das antenas repetidoras de sinal e que também atenda aos requisitos supracitados, a saber:

- ✓ *elevação, apresentando altitude necessária;*
- ✓ *potencial de alta irradiação de sinal de cobertura;*
- ✓ *alcance de sinal em áreas extensas, independente da existência de prédios, com localização estratégica, em terreno alto que apresenta um sinal mais forte e baixa interferência.*

5.4 A inexigibilidade de licitação, neste caso em especial, visa evitar a interrupção por tempo indeterminado dos serviços de comunicação que dependam desta captação de sinal para sua efetiva funcionalidade e atendimento ao público usuário.



6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 3.235,89 (três mil, duzentos e trinta e cinco reais, com oitenta e nove centavos), conforme valor da proposta do proprietário do imóvel, em anexo.

6.2 O método aplicado observou o disposto no Decreto Municipal n.º 5.215/2023, Art. 86, §1º, para os casos de inexigibilidade de licitação, que estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratações em geral no âmbito do Município de Caçapava do Sul, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.3 O valor é compatível com o praticado no mercado imobiliário, conforme o constante no LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE LOCAÇÃO COM ADM. PÚBLICA 06/2025, anexo.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 A solução proposta é a continuidade do arrendamento de imóvel rural para abrigar a estação de antenas repetidoras de sinal em nosso município, localizado na Localidade “Picada”, estrada secundária que dá acesso à Cachoeira do Sul/RS, tendo acesso pelo trevo da entrada de Caçapava do Sul, na BR 392, possuindo 0,25ha de área, sob o nº 17.891 no Cartório de Registro de Imóveis, Livro 02, fls. 1 e 2, de propriedade de Auristela Cantarelli Coradini.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1 O princípio do parcelamento não se aplica à presente contratação.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a continuidade dos serviços de comunicação viabilizados pela Estação de Antenas Repetidoras de Sinal, os quais são de suma importância para o Município, através do arrendamento de imóvel rural.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

10.1 Como providências prévias, serão indicados servidores para gestão e a fiscalização do objeto contratado, que serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 5.215/2023 em seus artigos 7º, 8º, 23, 24 e 31 que regulamenta as funções dos agentes de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Caçapava do Sul/RS, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.



PREFEITURA DE
**CAÇAPAVA
DO SUL**

CAÇAPAVA GEOPARQUE
MUNICÍPIO DA UNESCO



10.2 Não se verifica a necessidade de outras providências específicas a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, nem quanto à capacitação de servidores para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização.

10.3 A presente contratação obedecerá ao disposto no Art. 92 da Lei 14.133/2021.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1 Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1 O presente estudo não identificou a possibilidade de existência de impactos ambientais na futura contratação.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

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.

Caçapava do Sul, 25 de junho de 2025.

MARCELO C. SPODE
Prefeito Municipal

RENATA VIVIAN BAIRROS
Responsável pela elaboração do ETP - Matrícula 477397/7

Assinado por 2 pessoas: RENATA VIVIAN BAIRROS e MARCELO CORDERO SPODE
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cacapavadosul.1doc.com.br/verificacao/3178-C285-AFC5-2E36> e informe o código 3178-C285-AFC5-2E36



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3178-C285-AFC5-2E36

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



RENATA VIVIAN BAIRROS (CPF 953.XXX.XXX-68) em 08/07/2025 14:06:53 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MARCELO CORDERO SPODE (CPF 401.XXX.XXX-20) em 08/07/2025 15:32:42 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cacapavadosul.1doc.com.br/verificacao/3178-C285-AFC5-2E36>