



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

08
02

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 13094/2025

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Canela/RS

Secretaria Municipal de SMADSCH

Necessidade da Administração: Locação de Imóvel destinado a sediar o CREAS

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Locação de imóvel, para sediar a sede do CREAS

A necessidade de locação surge devido à falta de um prédio próprio pela Administração Pública, inviabilizando a construção de uma sede própria devido à limitação de recursos financeiros.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Encontra-se no PAC 2025.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Cabe ressaltar, que o imóvel a ser locado, atende as necessidades do CREAS o qual atualmente já está sendo ocupado pelo serviço, em virtude de suas instalações, espaço, localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

PROCESSO Nº	OBJETO	CONSUMO (quantidade)	PERÍODOS		
14583/2024	LOCAÇÃO ATUAL	1	VALOR	MENSAL	R\$
			4.150,00		

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

A locação do imóvel atual apresenta-se mais vantajosa em relação à busca por um novo espaço, considerando os custos operacionais de mudança, eventuais adaptações estruturais e o tempo necessário para adequação de outro local. Além disso, o valor locatício encontra-se dentro dos parâmetros de mercado conforme avaliação da comissão.

A permanência no mesmo local garante a continuidade dos serviços sem prejuízos à população usuária, evitando transtornos decorrentes de mudanças de endereço, que podem gerar confusão, perda de vínculo e dificuldades de localização pelos usuários e parceiros institucionais.

O prédio encontra-se em região central e de fácil acesso, facilitando o deslocamento dos usuários, especialmente aqueles em situação de vulnerabilidade



09

social, além de estar próximo de outros equipamentos da rede socioassistencial, órgãos do sistema de justiça e instituições parceiras.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 49.800,00(12 meses)

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, conforme avaliação imobiliária.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Desde o início da utilização do imóvel, não foram identificados problemas estruturais significativos, e o espaço vem sendo mantido em boas condições de uso, atendendo satisfatoriamente às necessidades da equipe técnica e dos usuários do serviço.

Dessa forma, a continuidade da locação do imóvel em questão se mostra como a alternativa mais adequada para assegurar a qualidade, acessibilidade e eficiência do atendimento prestado pelo CREAS.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Suas características físicas, localização estratégica e infraestrutura atendem integralmente aos requisitos necessários para o desempenho das atividades institucionais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Secretaria de indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);



110
03

- d) elaboração de minuta do contrato;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j) assinatura e publicação do contrato; e
- l) realização de empenho;

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

13. 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.

Canela, 26 de agosto de 2025


Claudia Bandeira Nunes
Agente Administrativo
Matrícula 8591


Carmen Lucia Seibt de Moraes
Secretária Municipal de Assistência,
Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação.
Matrícula 10070

Gilberto da Conceição Cezar
Prefeito Municipal
Matrícula 9982