



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE NOVA PÁDUA



ETP PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Salão Paroquial Dom Júlio Scardovelli

1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Considerando que o município não dispõe de local adequado para realização de eventos à população restou necessário a locação de um espaço com metragem e estrutura adequada. Nesse sentido, o presente estudo técnico preliminar irá analisar as possibilidades de mercado com intuito de melhor atender a necessidade do município.

2 PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A locação de espaços para a realização de eventos culturais e projetos sociais vem sendo desenvolvida pelo município, sendo uma demanda recorrente para atender aos diversos setores da cultura e educação que usufruem do espaço para diversas atividades. Embora o município não possua plano anual de contratações essa despesa será custeada com dotação orçamentária previamente aprovada quando da realização do planejamento anual da secretaria.

3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para atendimento das demandas municipais o imóvel precisa possuir:

- I – rede de instalação elétrica própria;
- II – rede de água para abastecimento e consumo humano;
- III – estrutura de apoio para sistema de som;
- IV – estrutura de banheiros.

4 LEVANTAMENTO DE MERCADO

Após pesquisa de mercado, identificou-se que há apenas um único imóvel disponível no município que oferece as condições e toda estrutura necessária para a realização dos eventos propostos e está localizado junto a Paróquia do Município. A Mitra Diocesana de Caxias Do Sul – Paróquia Santo Antônio atende as demandas requisitadas para o projeto proposto quanto a economicidade, eficiência e estrutura necessária para o cumprimento dos objetivos já evidenciados.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE NOVA PÁDUA



5 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

No que diz respeito a contratação objeto deste Estudo e considerando que o imóvel é o único disponível no município entendemos adequada a contratação por inexigibilidade de licitação com fulcro no artigo 74, inc. V eis que as características e instalações do imóvel são condicionantes a escolha.

Ainda, de acordo com o artigo 107 da Lei 14.133/2021, o contrato deverá ter vigência de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado até o limite máximo de 10 (dez) anos.

6 ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

Tendo como base a utilização do espaço no anos anteriores pelo município, estima-se conforme abaixo para o ano de 2025.

DESCRIÇÃO	UN. MEDIDA	QUANTIDADE ESTIMADA	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
LOCAÇÃO PARTE TÉRREA DO SALÃO	DIAS	60	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00
LOCAÇÃO SALA SUPERIOR DO SALÃO	DIAS	20	R\$ 300,00	R\$ 6.000,00

7 ESTIMATIVA DE PREÇO

Considerando tratar-se de uma inexigibilidade de licitação não é possível realizar comparativo de preços no mercado comum, sendo atendido neste momento ao disposto no §4º do artigo 23 da Lei 14.133/2021, que determina a necessidade de justificativa de preços. Com intuito de demonstrar que o valor cobrado pelo único locatário com imóvel disponível no município está dentro dos padrões de mercado, foram realizadas avaliações com corretores que ratificaram que o valor proposto está dentro dos parâmetros de mercado.

AÇÃO	DOCUMENTAÇÃO GERADA	VALOR ESTIMADO DIÁRIA
AVALIAÇÃO IMOBILIARIA	LAUDO DE AVALIAÇÃO	R\$ 2.400,00 TERREO
LODI CORRETOR DE		R\$ 350,00 SALA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DE NOVA PÁDUA



IMOVEIS		SUPERIOR
AVALIAÇÃO IMOBILIARIA	LAUDO DE AVALIAÇÃO	R\$ 1.678,54 TERREO
ENG SAMOEL SMIDERLE		R\$ 472,04 SALA SUPERIOR
AVALIAÇÃO IMOBILIARIA	LAUDO DE AVALIAÇÃO	R\$ 2.500,00 TERREO
CORRETOR GALOTTO	ANDRE	R\$ 400,00 SALA SUPERIOR

Considerando o montante estimado para a utilização o valor do contrato poderá chegar a R\$ 66.000,00.

8 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

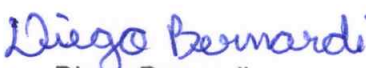
A presente contratação da locação do espaço supra mencionado com as dimensões propostas, visa suprir as necessidades de realização de eventos culturais sociais e educacionais do município.

9 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.

Baseado nos estudos preliminares, a contratação demonstra-se adequada para o atendimento da demanda bem como apresenta viabilidade técnica e econômica, na forma disposta no § 1º do art. 18 da Lei Federal 14.133/2021.

NOVA PÁDUA, RS, 17/03/2025.


Francieli Gonçalves Pan Menegat
Secretária de Educação, Cultura, Turismo, Esporte e Lazer


Diego Bernardi
Secretário da Saúde e Bem Estar Social