

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Destinação de bem imóvel remanescente de propriedade do Departamento Municipal de Energia de Ijuí -DEMEI que atualmente se encontra sem uso específico, caracterizando uma situação de ociosidade. Desta forma, o interesse público justifica-se pela conversão de um ativo imobilizado ocioso em captação de recursos financeiros para investimento nos ativos da concessão de distribuição de energia elétrica no município de Ijuí.

2. – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para o problema indicado acima ser solucionado, entende-se necessário que a contratação apresente os seguintes requisitos:

- O leilão deverá ser realizado no modelo eletrônico através da plataforma online;
- Poderão participar do processo licitatório, na modalidade leilão, qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da Lei 14.133/2021.

3. – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Tendo em vista tratar-se de bem imóvel remanescente justifica-se a manutenção do preço avaliado pela Comissão Municipal de Valores, conforme Ata 04/2026 anexada ao processo administrativo.



4. - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Entende-se que a melhor solução para a satisfação do interesse público é a alienação do imóvel remanescente registrado sob a matrícula nº 64.400 no Registro de Imóveis do Município de Ijuí, devido o imóvel não estar sendo utilizado para as atividades da concessão de distribuição de energia elétrica desde que houve a transferência das atividades administrativas, comerciais e técnicas para o prédio localizado na Avenida Getúlio Vargas, 1464, Bairro Assis Brasil, Ijuí/RS.

5. – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Alienação do imóvel remanescente localizado na Rua Ernesto Alves, 66, centro, com área de 891,21m², lote 01, conforme autoriza a Lei Municipal nº 7.486 de 12 de dezembro de 2023.

6. – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor inicial do imóvel remanescente foi avaliado em R\$ 2.487.630,00, conforme Ata 04/2026 da Comissão Municipal de Valores do município de Ijuí.

7. – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Sugere-se o parcelamento do objeto da seguinte forma: entrada de 30% (trinta por cento) do valor total da arrematação e o saldo remanescente, equivalente a 70% (setenta por cento) do valor da arrematação poderá ser pago em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, corrigidas monetariamente, vencendo-se primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias após o pagamento da entrada, e as demais a cada 30 (trinta) dias subsequentes.

8. – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Gastos com publicações adicionais em jornais de grande circulação ou impulsionamento digital para atrair compradores.

9. – ALINHAMENTO COM PAC

A contratação pretendida encontra amparo no planejamento de contratações do órgão.

10.- DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A comissão demonstrada na portaria, em anexo, deverá organizar divulgação a pessoas físicas e jurídicas para que conheçam o objeto, ampliando assim a participação e a quantidade de lances e, conseqüentemente, a possibilidade do bem leilado atingir maior valor de arrematação. O valor arrecadado com a alienação será investido no ativo imobilizado da Autarquia.

11.– PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não serão necessárias providências previamente à celebração do contrato.

12.– VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante de todo exposto, este Estudo Técnico Preliminar conclui pela plena viabilidade e conveniência da alienação do imóvel remanescente, garantindo eficiência administrativa.

Lucas Winter de Quevedo
Diretor Administrativo Financeiro
DEMEI

