

ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

01	Descrição da necessidade:	A presente contratação decorre da necessidade de disponibilizar um espaço físico adequado para o armazenamento, a confecção, a conservação e a manutenção dos enfeites e estruturas utilizados na ornamentação dos espaços públicos do Município durante as diversas datas comemorativas, como Natal, Páscoa, Festas Juninas, Semana Farroupilha, entre outras. A realização dessas atividades demanda um ambiente coberto, com dimensões compatíveis com o volume dos materiais e com as atividades desenvolvidas, que possibilite a organização dos itens, a execução dos trabalhos de confecção e reparo, bem como o acondicionamento seguro das estruturas decorativas nos períodos em que não estiverem sendo utilizadas. A disponibilidade de um espaço destinado a essas finalidades contribui para a preservação do patrimônio público, a redução de danos e desperdícios, o reaproveitamento dos materiais existentes e a otimização dos recursos empregados nas ornamentações municipais, além de proporcionar melhores condições para o planejamento e a execução dos trabalhos. Dessa forma, a locação do imóvel visa assegurar a continuidade e a eficiência das atividades relacionadas à decoração dos espaços públicos, permitindo que o Município disponha de estrutura apropriada para a preparação, manutenção e guarda dos materiais utilizados nas programações comemorativas ao longo do ano.
02	Lista de áreas requisitantes que solicitaram a contratação	Secretaria Municipal de Planejamento e Administração
03	Compatibilidade com o PAC (Plano Anual de Contratações)	No momento, o Município ainda não possui um Plano Anual de Contratações.
04	Requisitos da contratação	A contratação deverá atender aos seguintes requisitos, visando assegurar a adequação do imóvel às necessidades da Administração Municipal: a) O imóvel deverá estar localizado na área urbana do Município, em local que permita o acesso de veículos e facilite o transporte, a movimentação e o armazenamento dos materiais utilizados nas ornamentações municipais. b) O imóvel deverá possuir área útil de até 750 m², com espaço adequado para o funcionamento de depósito, oficina de confecção e ambiente destinado à conservação e manutenção dos enfeites e estruturas decorativas. c) A edificação deverá apresentar condições satisfatórias de conservação, segurança, estabilidade estrutural e proteção contra intempéries, possibilitando o armazenamento adequado dos materiais e a realização das atividades previstas. d) O imóvel deverá dispor de instalações elétricas e condições de iluminação e ventilação compatíveis com as atividades de confecção, reparo, manutenção e armazenamento dos materiais decorativos. e) O espaço deverá permitir a organização e a movimentação de materiais de diferentes dimensões, incluindo estruturas decorativas de maior porte,

		garantindo condições adequadas para sua guarda e manuseio. f) O imóvel deverá apresentar condições de acesso, utilização e segurança compatíveis com sua finalidade, observadas as normas técnicas e exigências legais aplicáveis. g) O locador deverá comprovar a propriedade do imóvel ou sua legitimidade para realizar a locação, bem como apresentar a documentação necessária à formalização da contratação. h) O imóvel deverá ser disponibilizado em condições adequadas de utilização, conforme as características e condições verificadas em avaliação técnica realizada pela Administração. i) A contratação deverá observar a compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado imobiliário local, mediante avaliação prévia que demonstre a razoabilidade do preço. j) Deverão ser estabelecidas contratualmente as responsabilidades do locador e do Município quanto à conservação do imóvel, às despesas decorrentes de sua utilização e às eventuais manutenções necessárias, observada a legislação aplicável. k) As faturas de água e energia serão pagas separadamente pelo Locatário, conforme constar no aparelho medidor. Da renovação: a) Havendo conveniência para as partes, o contrato poderá ser renovado por iguais períodos, ocasião em que o valor do aluguel sofrerá reajuste pelo IGPM/FGV ou através de disposições legais a serem adotadas pelo Governo Federal para contratos dessa natureza; b) De acordo com o interesse de ambas as partes, o presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, desde que haja notificação expressa com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
05	Quantidade estimada da contratação	A vigência do contrato de locação será pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser renovado por iguais períodos, ocasião em que o valor do aluguel sofrerá reajuste pelo IGPM/FGV ou através de disposições legais a serem adotadas pelo Governo Federal para contratos dessa natureza.
06	Levantamento de mercado	O levantamento de mercado considerou as alternativas disponíveis para atender à necessidade da Administração Municipal de dispor de espaço físico destinado ao armazenamento, à confecção, à conservação e à manutenção dos enfeites e estruturas utilizados na decoração dos espaços públicos durante as datas comemorativas realizadas ao longo do ano. Inicialmente, o Setor de Engenharia Municipal realizou levantamento dos imóveis pertencentes ao Município, com o objetivo de verificar a existência de pavilhão disponível que apresentasse dimensões e condições estruturais adequadas às atividades pretendidas. Contudo, não foi identificado imóvel público disponível com metragem e características compatíveis com a necessidade da Administração. Também foi considerada a possibilidade de construção ou adaptação de uma estrutura específica, alternativa que demandaria investimentos em obras, materiais e mão de obra, além do tempo necessário à execução, mostrando-se menos adequada diante da necessidade de disponibilização de

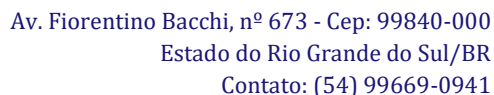
		espaço para utilização contínua. Diante desse cenário, a Secretaria Municipal requisitante, em conjunto com o Setor de Engenharia, realizou levantamento de imóveis disponíveis para locação na área urbana do Município, tendo localizado o pavilhão situado na Rua Ângela Raymundi, nº 1.635, com área útil de 644,60 m², cujas características foram identificadas como compatíveis com as atividades de depósito, oficina de confecção e manutenção dos materiais decorativos. Sob o aspecto técnico, a solução apresenta condições favoráveis em razão de sua localização urbana, das dimensões disponíveis e da possibilidade de organização dos ambientes para as diferentes atividades desenvolvidas. Sob o aspecto econômico, a locação permite a utilização de estrutura já existente, dispensando investimentos iniciais em construção de edificação própria, devendo a compatibilidade do valor locatício ser demonstrada mediante avaliação prévia do imóvel. Assim, considerando a inexistência de imóvel público disponível com características adequadas, o levantamento realizado pela Secretaria Municipal e pelo Setor de Engenharia e a necessidade de assegurar espaço apropriado para as atividades, a locação do pavilhão identificado apresenta-se como a solução tecnicamente adequada, condicionada à comprovação da vantajosidade econômica e ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis. A escolha do imóvel deverá ser respaldada pela avaliação prévia de suas condições, pela demonstração da compatibilidade do preço com o mercado e pela justificativa de que suas características de instalações e localização tornam necessária sua escolha, em conformidade com o art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.
07	Estimativa de valor (baseado na cotação de preços a ser realizada – média, mediana ou menor valor)	Atribui-se o valor do aluguel mensal de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), o qual deverá ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente ao do vencimento. O valor estabelecido entra em consonância com o disposto a ser pago pela Administração, conforme documento em anexo, tendo em vista o custo benefício e a vantajosidade em prol da mesma, juntamente com a proposta ofertada pelo Locador do imóvel.
08	Descrição da solução	Com a efetivação do aluguel do imóvel será possível garantir a preservação dos materiais, a organização dos processos produtivos e a eficiência das atividades desenvolvidas pelo setor responsável pelas decorações temáticas.
09	Parcelamento da contratação	Não se aplica.
10	Resultados esperados e providências a serem tomadas caso haja intercorrências	Com a presente contratação, espera-se disponibilizar à Administração Municipal um espaço físico adequado para o armazenamento, a confecção, a conservação e a manutenção dos enfeites e estruturas utilizados na ornamentação dos espaços públicos durante as diversas datas comemorativas realizadas ao longo do ano. A utilização do pavilhão permitirá melhor organização dos materiais, proteção contra intempéries, redução de danos e perdas, além de favorecer o reaproveitamento das estruturas decorativas, proporcionando maior economicidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos. Busca-se,

		ainda, oferecer condições adequadas para a execução dos trabalhos de confecção e manutenção, contribuindo para o planejamento e a continuidade das atividades desenvolvidas pela Secretaria Municipal responsável. Durante a vigência contratual, caso sejam identificadas intercorrências relacionadas às condições estruturais do imóvel, às instalações elétricas, à segurança ou a outras situações que possam comprometer sua utilização, o fiscal do contrato deverá registrar a ocorrência e comunicar o locador, para que sejam adotadas as providências cabíveis, observadas as responsabilidades estabelecidas contratualmente. Na hipótese de problemas que impeçam ou comprometam significativamente a utilização do espaço, a Administração deverá avaliar a necessidade de adoção de medidas corretivas, eventual suspensão temporária das atividades afetadas ou outras providências necessárias à preservação dos materiais e à segurança dos usuários. Caso as intercorrências não sejam solucionadas em prazo razoável, poderão ser adotadas as medidas administrativas e contratuais pertinentes, inclusive a avaliação da continuidade da locação, assegurada a observância da legislação aplicável. Dessa forma, pretende-se garantir a disponibilidade e a utilização adequada do imóvel, assegurando a continuidade das atividades de ornamentação municipal, a conservação dos materiais e a adequada gestão dos recursos públicos.
11	Contratações correlatas a serem realizadas para complementação da contratação (Ex: materiais a serem adquiridos, cursos especializados, etc...)	No momento, não se vislumbra contratações correlatas e/ou interdependentes para execução do objeto em tela.
12	Impactos ambientais gerados pela contratação	A presente contratação não apresenta previsão de impactos ambientais significativos, considerando que seu objeto consiste na locação de imóvel já edificado, destinado ao armazenamento, à confecção, à conservação e à manutenção dos enfeites e estruturas utilizados nas ornamentações dos espaços públicos municipais, não envolvendo, inicialmente, a execução de obras ou intervenções que possam causar alterações relevantes ao meio ambiente. Os possíveis impactos ambientais estão relacionados ao consumo de energia elétrica e água, à geração de resíduos decorrentes das atividades de confecção e manutenção dos materiais decorativos e ao eventual descarte de componentes danificados ou sem condições de reaproveitamento. Como medidas de prevenção e mitigação, deverão ser adotadas práticas de utilização racional dos recursos naturais, segregação e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, além da priorização do reaproveitamento, reparo e reutilização dos materiais e estruturas decorativas existentes. A utilização de imóvel já construído também contribui para evitar, neste momento, os impactos ambientais associados à construção de uma nova edificação, como consumo de materiais, geração de resíduos da construção civil e possíveis intervenções no solo.

		Dessa forma, considera-se que os impactos ambientais decorrentes da contratação são reduzidos e passíveis de controle mediante a adoção de boas práticas de conservação, utilização dos recursos e gerenciamento dos resíduos, não representando impedimento à viabilidade da contratação.
13	Conclusão do ETP (viabilidade da contratação – é possível a contratação?)	Com base nas análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a locação do pavilhão situado na Rua Ângela Raymundi, nº 1.635, com área útil de 644,60 m², apresenta-se como solução tecnicamente adequada para atender à necessidade da Administração Municipal de dispor de espaço destinado ao armazenamento, à confecção, à conservação e à manutenção dos enfeites e estruturas utilizados nas ornamentações realizadas ao longo do ano. O levantamento realizado pelo Setor de Engenharia Municipal demonstrou a inexistência de imóvel público disponível com dimensões e características compatíveis com a finalidade pretendida. Nesse contexto, a Secretaria Municipal requisitante, em conjunto com o Setor de Engenharia, identificou o referido pavilhão como alternativa para atendimento da demanda, considerando sua localização, área disponível e adequação às atividades previstas. A solução permite a utilização de estrutura já existente, evitando investimentos imediatos na construção de edificação própria e contribuindo para a organização das atividades, a preservação dos materiais e a continuidade dos serviços desenvolvidos pela Administração. Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade técnica da contratação, considerando que a solução identificada atende às necessidades administrativas. A viabilidade econômica e jurídica deverá ser confirmada mediante avaliação prévia do imóvel, demonstração da compatibilidade do valor locatício com o mercado, comprovação da disponibilidade orçamentária e atendimento dos demais requisitos legais. Assim, manifesta-se favoravelmente ao prosseguimento do processo de contratação, admitindo-se a locação por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que comprovado o atendimento das condições previstas no § 5º do referido artigo, especialmente quanto à singularidade das características de instalações e localização que justifiquem a escolha do imóvel.

Sananduva, 13 de outubro de 2026.

Sergio Luiz Fracasso
Secretário Municipal de Planejamento e Administração



	SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA	
Material: ☐ Consumo ☐ Permanente ☒ Serviços	Setor Solicitante (Secretaria(s) Competente(s)): Secretaria do Planejamento e Administração.	
	Objeto: Locação de um Pavilhão localizado na área urbana neste Município espaço físico de até 750,00 m², adequado para o armazenamento, a confecção, a conservação e a manutenção dos enfeites e estruturas utilizados na ornamentação dos espaços públicos do Município durante as diversas datas comemorativas, como Natal, Páscoa, Festas Juninas, Semana Farroupilha, entre outras.	
	Justificativa	Responsável
	A presente contratação justifica-se pela necessidade de disponibilizar espaço físico adequado para o armazenamento, a confecção, a conservação e a manutenção dos enfeites e estruturas decorativas utilizados pelo Município na ornamentação dos espaços públicos durante as diversas datas comemorativas, como Natal, Páscoa, Festas Juninas, Semana Farroupilha, entre outras. As atividades desenvolvidas demandam ambiente coberto, com dimensões e condições estruturais apropriadas para acomodar materiais de diferentes tamanhos, permitir a realização de trabalhos de confecção e reparo e assegurar a adequada conservação das estruturas decorativas nos períodos em que não estiverem sendo utilizadas. A disponibilidade de espaço destinado a essas finalidades é essencial para garantir a organização dos materiais, facilitar o planejamento e a execução das atividades e proporcionar condições adequadas de trabalho aos servidores envolvidos. Além disso, a contratação contribuirá para a preservação do patrimônio público, a redução de perdas e danos, o reaproveitamento dos materiais existentes e a otimização dos recursos empregados nas ornamentações municipais, evitando despesas desnecessárias com a reposição de itens que poderiam ser conservados e reutilizados. Dessa forma, a contratação visa atender a uma necessidade permanente da Administração Municipal, assegurando condições adequadas para o desenvolvimento das atividades relacionadas à decoração	Existe a necessidade de aquisição material / serviço descrito abaixo. Estou de acordo com a solicitação e justificativa. Sergio Luiz Fracasso Secretário Municipal de Planejamento e Administração Data: 13/10/2026
Fonte de Recursos: Recursos Próprios do Município.		

	dos espaços públicos, com observância dos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.		
Indicação do responsável para fiscalização do contrato: Viviane Demetrio da Silva Scariot Indicação do responsável pela gestão do contrato: Sergio Luiz Fracasso			
<u>Modalidade de licitação a ser utilizada:</u> () Chamamento Público () Chamamento Público para Credenciamento () Concorrência Pública Eletrônica () Concorrência Pública Presencial - <u>Encaminhar documento com justificativa conforme procedimento já adotado</u> () Pregão Eletrônico () Pregão Presencial – <u>Encaminhar documento com justificativa conforme procedimento já adotado</u> (X) Inexigibilidade () Dispensa Eletrônica () Dispensa sem procedimento eletrônico			
<u>Fundamentação Legal</u> “Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.” Lei Nº 14.133, de 1º de abril de 2021.			
Item	Material Especificado	Qtde.	Unidade
01	Locação de um Pavilhão localizado na área urbana neste Município com área útil de até 750,00 m², espaço físico adequado para o armazenamento, a confecção, a conservação e a manutenção dos enfeites e estruturas utilizados na ornamentação dos espaços públicos do Município durante as diversas datas comemorativas, como Natal, Páscoa, Festas Juninas, Semana Farroupilha, entre outras.	12	Meses

DOCUMENTOS TÉCNICOS:

01	Matrícula do Imóvel atualizada;
02	Estudo com levantamento realizado pelo setor de Engenharia.

EXIGÊNCIAS QUANTO AO PRODUTO/SERVIÇO:

01	O imóvel deverá estar localizado na área urbana do Município, em local que permita o acesso de veículos e facilite o transporte, a movimentação e o armazenamento dos materiais utilizados nas ornamentações municipais.
02	O imóvel deverá possuir área útil de até 750,00 m ² , com espaço adequado para o funcionamento de depósito, oficina de confecção e ambiente destinado à conservação e manutenção dos enfeites e estruturas decorativas.
03	A edificação deverá apresentar condições satisfatórias de conservação, segurança, estabilidade estrutural e proteção contra intempéries, possibilitando o armazenamento adequado dos materiais e a realização das atividades previstas.
04	O imóvel deverá dispor de instalações elétricas e condições de iluminação e ventilação compatíveis com as atividades de confecção, reparo, manutenção e armazenamento dos materiais decorativos.
05	O espaço deverá permitir a organização e a movimentação de materiais de diferentes dimensões, incluindo estruturas decorativas de maior porte, garantindo condições adequadas para sua guarda e manuseio.
06	O imóvel deverá apresentar condições de acesso, utilização e segurança compatíveis com sua finalidade, observadas as normas técnicas e exigências legais aplicáveis.
07	O locador deverá comprovar a propriedade do imóvel ou sua legitimidade para realizar a locação, bem como apresentar a documentação necessária à formalização da contratação.
08	O imóvel deverá ser disponibilizado em condições adequadas de utilização, conforme as características e condições verificadas em avaliação técnica realizada pela Administração.
09	A contratação deverá observar a compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado imobiliário local, mediante avaliação prévia que demonstre a razoabilidade do preço.
10	Deverão ser estabelecidas contratualmente as responsabilidades do locador e do Município quanto à conservação do imóvel, às despesas decorrentes de sua utilização e às eventuais manutenções necessárias, observada a legislação aplicável.
11	As faturas de água serão pagas separadamente pelo Locatário, conforme constar no aparelho medidor;
12	As faturas de energia serão pagas separadamente pelo Locatário, conforme constar no aparelho medidor.

TERMO DE ABERTURA
PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

CLAITON EDÚ MONTEIRO DE AGUIAR, Prefeito Municipal de Sananduva, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Federal n. 14.133/2021 e suas alterações posteriores, resolve:

01 – Autorizar a inexigibilidade de processo licitatório.

- a) **Modalidade:** Inexigibilidade de Licitação
- b) **Número:** 0012/2026
- c) **Objeto:** Locação de um imóvel localizado no município de Sananduva/RS, destinado à produção artesanal, montagem, criação e armazenamento de mobiliários e monumentos natalinos utilizados na decoração dos espaços públicos durante o Natal de Sananduva e, outras produções e armazenamento para outras datas comemorativas.
- d) **Valor Total:** R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mensais, totalizando R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) anual.
- e) **Contratado:** GELSON PERIN, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 806, Centro, Município de Sananduva – Estado do Rio Grande do Sul, portador do RG nº 1043106119-SSP-RS e inscrito no CPF nº 567.774.770-04.
JONES PERIN, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 782, Centro, Município de Sananduva – Estado do Rio Grande do Sul, portador do RG nº 4058302862-SSP-RS e inscrito no CPF nº 978.723.420-49.
ADEMIR COSTA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 782, Centro, Município de Sananduva – Estado do Rio Grande do Sul, portador do RG nº 1027973138-SSP-RS e inscrito no CPF nº 390.971.530-34.
- f) **Dispositivo legal:** Art. 74, inciso V, da Lei Federal n. 14. 133/2021.
- g) **Dotação orçamentária:** 1201 1260 3390390000000 (745).

Sananduva, RS, 22 de outubro de 2026.

CLAITON EDÚ MONTEIRO DE AGUIAR
PREFEITO MUNICIPAL

AVISO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 0012/2026.

O **MUNICÍPIO DE SANANDUVA TORNA PÚBLICO** para conhecimento dos interessados que, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº. 14.133/2021, efetivou o procedimento de inexigibilidade de licitação, para locação de um imóvel urbano. **CONTRATADA:** GELSON PERIN, CPF nº 567.774.770-04; JONES PERIN, CPF nº 978.723.420-49; ADEMIR COSTA, CPF nº 390.971.530-34. Estima-se o valor mensal de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais). Maiores informações pelo fone (54) 99662-5781, e-mail licitacao@sananduva.rs.gov.br e pelo site www.sananduva.rs.gov.br, no link *Licitações – Inexigibilidade ou Licitacon*.

Sananduva RS, 22 de outubro de 2026.
CLAITON EDÚ MONTEIRO DE AGUIAR – PREFEITO MUNICIPAL.