



CÂMARA DE VEREADORES DE MARQUES DE SOUZA

Rua Getúlio Vargas 937 Marques de Souza - RS CEP 95923 000

[Fone/FAX: \(51\) 3705 1171](tel:(51)37051171) - [E-mail: camara@marquesdesouza.rs.gov.br](mailto:camara@marquesdesouza.rs.gov.br)

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Considerando que o Poder Legislativo não possui imóvel próprio e que já ocupa o imóvel objeto deste estudo há longo período, a contratação visa garantir a continuidade do serviço público, evitando a descontinuidade administrativa e os custos elevados que uma mudança da sede acarretaria (logística, novas instalações de rede, mobiliário e comunicação visual), além de preservar o acesso já consolidado pelos cidadãos ao endereço atual.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação está alinhada às necessidades permanentes da Câmara Municipal e integra as despesas indispensáveis para manutenção das atividades do Poder Legislativo.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos essenciais para que o imóvel atenda às necessidades da Câmara Municipal são:

Localização, situada em área central e de fácil acesso ao público.

Área mínima aproximada de 140 m² para comportar as atividades legislativas e administrativas.

O imóvel deve apresentar condições adequadas de segurança estrutural e patrimonial.

Estar disponível para ocupação imediata (visto que a Câmara já se encontra instalada no local)

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

A contratação consiste na locação de 01 (uma) sala comercial, pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme interesse do Legislativo e previsão legal.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA

Após análise das opções disponíveis no mercado imobiliário local, verificou-se que a manutenção da sede da Câmara Municipal no imóvel atual é a solução que melhor atende ao interesse público, pelos seguintes motivos técnicos:

Localização Estratégica: O imóvel situa-se em área central, com facilidade de acesso consolidada para a população, diferentemente de outras opções de maior metragem localizadas em áreas periféricas ou de difícil acesso;

Preservação de Investimentos Recentes: Há aproximadamente 03 anos, a Administração investiu em **mobiliário sob medida** projetado especificamente para o layout atual. Uma mudança acarretaria a perda total ou parcial desse patrimônio, além de custos elevados para novas adaptações;

Economicidade: A permanência evita gastos imediatos com logística de mudança, instalações de infraestrutura de TI e adequações civis, tornando-se a opção de menor custo global para o município;



CÂMARA DE VEREADORES DE MARQUES DE SOUZA

Rua Getúlio Vargas 937 Marques de Souza - RS CEP 95923 000

Fone/FAX: (51) 3705 1171 - E-mail: camara@marquesdesouza.rs.gov.br

Singularidade do Imóvel: O imóvel preenche simultaneamente todos os requisitos de segurança, disponibilidade e localização exigidos, o que justifica a escolha direta via inexigibilidade (Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021).

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor da contratação será pautado pelo **Laudo de Avaliação Técnica** emitido pelo Setor de Engenharia do Poder Executivo Municipal, que atesta a compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado local para imóveis de características semelhantes. Tal medida assegura a observância ao princípio da economicidade e da vantajosidade para a Administração.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na locação de imóvel para fins não residenciais, contemplando toda a infraestrutura física necessária, conforme especificações constantes no Termo de Referência, com o objetivo de assegurar o adequado, contínuo e ininterrupto funcionamento das atividades da Câmara Municipal de Vereadores.

8. PROVIDÊNCIAS

Para a formalização da contratação, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- Avaliação do imóvel;
- Verificação documental;
- Parecer jurídico;
- Formalização da inexigibilidade.

9. CONTRATAÇÃO CORRELATAS

Não há.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS

Não foram identificados impactos ambientais significativos.

11. CONCLUSÃO

Conclui-se pela viabilidade técnica e econômica da contratação mediante Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, garantindo a continuidade do serviço público com o menor custo de transição e preservação do patrimônio da Casa.

MARQUES DE SOUZA, 22 DE JUNHO DE 2026.



CÂMARA DE VEREADORES DE MARQUES DE SOUZA

Rua Getúlio Vargas 937 Marques de Souza - RS CEP 95923 000

Fone/FAX: (51) 3705 1171 - E-mail: camara@marquesdesouza.rs.gov.br

Giovana Vitória Busch

Assessora Legislativa

ANÁLISE PELO GESTOR DA PASTA

() Deferido _____

() Indeferido. Justificar _____

AMENÓFIS STACKE

Ass. Presidente do Legislativo