



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

**1 - DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES GERAL**

Serviço de avaliação de imóvel individual do Ginásio Municipal Manoel Quadros, localizado na rua Tancredo Neves no Município de Terra de Areia – RS, pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento. (Avaliação 2).

**2 - ANÁLISE DE SOLUÇÕES**

Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.

Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução.

Considerando a necessidade de realizar uma avaliação técnica e criteriosa do Ginásio Manoel Quadros, para que seja avaliada às condições atuais do imóvel e possibilitando um processo transparente e justo tanto para a administração pública quanto para os potenciais locatários e com o objetivo de estabelecer o valor justo visando a abertura de processo licitatório de concorrência dos alugueis, A Lei nº 14.133/2021 exige a apresentação de pelo menos três orçamentos para o respectivo processo, neste objetivo o processo de dispensa visa contratar três profissionais distintos, para que a comissão, com base nos valores, emita parecer, sendo esse o **PROCESSO DE AVALIAÇÃO 2**.

Portanto, caso a mesma empresa apresente menor proposta em mais de um processo de avaliação, e seja considerada vencedora, a mesma será desclassificada, em razão de o processo que originou as contratações, exige três avaliações de empresas distintas para composição do valor de mercado.

**3 – DESCRIÇÃO DO OBJETO, QUANTIDADE, BENS, SERVIÇOS E REQUISITOS**

Estimativa das quantidades a serem contratadas e dos documentos que lhe dão suporte.

Através dos critérios necessários para atender as necessidades, segue abaixo o item 01 que visa atender a respectiva demanda.

ITEM:	DESCRIÇÃO, BENS E/OU SERVIÇO:	UN.	QUANTIDADES:
01	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO DE FORMA INDIVIDUAL, DO VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO DE USO DO GINÁSIO MANOEL QUADROS.	SRV	01



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

**4 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA**

Descrito no item 3 (três).

**5 - ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO**

Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais e documentos que lhe dão suporte.

A pesquisa de preço foi através de orçamentos com corretores de imóveis, por se tratar de uma contratação específica.

ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO DE FORMA INDIVIDUAL, DO VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO DE USO DO GINÁSIO MANOEL QUADROS.	SRV	1	R\$ 250,00	R\$ 250,00
<b>TOTAL:</b>					R\$ 250,00

**6 – TEMPO DE RESPOSTA OU DE ENTREGA**

Apresentar prazo de entrega e/ou execução e tempo de substituição.

O prazo para sua entrega e execução será de 5 dias úteis, sendo o endereço de completa execução no Município de Terra de Areia, CEP 95535-000, Centro, no Ginásio Manoel Quadros, localizado na Rua Tancredo Neves, nº 6590.

**7 – INDICAÇÃO DE FISCAL DO CONTRATO**

Deste modo fica indicado como Fiscal do contrato o(a) servidor (a) Leticia Masschmann Reck, matrícula nº 829805, que se responsabilizara pela fiscalização ou recebimento do objeto contratado:

- 1) Modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;
- 2) Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;
- 3) Fiscalizar sua execução;
- 4) Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
- 5) Ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:
  - a) Risco à prestação de serviços essenciais;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA**

- b) Necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, inclusive após extinção do contrato.
- 6) Anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 7) Informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.
- 8) Será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

Declarando o mesmo ciente da designação ora atribuída, e das funções que são inerentes em razão da função.

**8 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Pretende-se, com o presente processo de dispensa, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o município.

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.

Terra de Areia/RS, 24 de janeiro de 2025.

\_\_\_\_\_  
**LETICIA MASSCHMANN RECK**  
**SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO E**  
**ASSINATURA DO FISCAL DO CONTRATO**

\_\_\_\_\_  
**JAQUELINE BERTOLDI MATTOS**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL**