ETP- ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
Órgão:
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELMONTE-SC
Setor (Unidade/Setor/Depto):
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

1. Descrição da Necessidade da Contratação:(onde se detalha a demanda que justifica a futura contratação. Essa descrição deve ser clara, objetiva e alinhada com os objetivos da Administração Pública, evidenciando a importância do serviço ou produto para o funcionamento das atividades do órgão)

A presente contratação se faz necessária para suprir a demanda das diversas secretarias do Município de Belmonte-SC por um **espaço físico amplo, adequado e plenamente equipado**, capaz de comportar atividades, eventos, programas e ações de caráter social, educacional, cultural, administrativo e de saúde pública. Considerando a realidade do município, que não dispõe de imóvel próprio com essa estrutura completa, torna-se imprescindível a locação de um espaço que atenda integralmente às exigências funcionais e operacionais das políticas públicas desenvolvidas.

A Secretaria de Assistência Social necessita de um ambiente apropriado para a realização das atividades e ações do **CRAS** e dos **Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos**, que envolvem oficinas, encontros temáticos, atividades recreativas e eventos comunitários. Para esses serviços, é essencial contar com um local **confortável, seguro, fechado e ventilado**, com mobiliário adequado e com espaço suficiente para comportar grande número de participantes, o que não é possível nos imóveis públicos atualmente disponíveis.

A **Secretaria de Cultura** também depende de um local amplo e estruturado para realizar seu **Encontro Mensal com os Idosos**,**clube de mães** eventos tradicionais que reúnem grande participação da comunidade. O atual Centro Social utilizado para essas atividades possui espaço **muito limitado**, o que dificulta a acomodação de todos os participantes, reduz o conforto dos idosos e compromete a qualidade do evento. Assim, um imóvel com **salão amplo, fechado e equipado** torna-se indispensável para garantir o desenvolvimento adequado dessas ações culturais.

Da mesma forma, a **Secretaria de Saúde** demanda espaço físico para a realização de **atividades de promoção e prevenção**, como práticas de atividade física, fisioterapia em grupo, encontros de orientação em saúde e campanhas de conscientização. Para essas ações, é fundamental um ambiente acessível, seguro, com banheiros, área coberta e condições adequadas de acolhimento à população.

A **Educação** necessita de espaço preparado para **gincanas, oficinas, apresentações escolares, projetos pedagógicos e encontros com pais**, garantindo ambiente amplo, seguro e funcional para ações que não podem ser realizadas dentro das dependências das escolas.

A **Administração Municipal** também necessita de local apropriado para **palestras, cursos de capacitação, reuniões ampliadas e eventos oficiais**, atividades que exigem espaço maior do que os imóveis públicos atualmente comportam.

Esses são alguns dos principais pontos que demonstram que, com a disponibilidade desse espaço, o Município poderá ampliar e qualificar a realização de eventos e atividades, executando seus cronogramas institucionais com maior eficiência, organização e regularidade

O imóvel objeto da contratação apresenta **todas as condições essenciais** para o desenvolvimento dessas atividades, incluindo:

- **Cozinha completa**, possibilitando suporte alimentar para eventos;
- **Banheiros adequados**, garantindo conforto e acessibilidade;
- **Salão amplo, fechado e coberto**, permitindo uso durante todo o ano;
- **Estacionamento próprio**, facilitando o acesso dos participantes;
- **Copa e churrasqueira**, ampliando a diversidade de eventos possíveis;
- **Campo de futebol**, que atende práticas esportivas e recreativas;
- **Mobiliário e equipamentos completos**, como cadeiras, mesas, geladeiras e fogão, oferecendo estrutura imediata às ações municipais;
- **Localização central**, facilitando o deslocamento dos usuários;
- **Ambiente totalmente fechado e seguro**, ideal para eventos com grande público.

Importante destacar que, por se tratar de um **município de pequeno porte**, **não há outro imóvel disponível com essas características estruturais e funcionais**, o que reforça a necessidade e adequação da locação deste espaço específico.

Dessa forma, a contratação demonstra-se fundamental para assegurar a continuidade, qualidade e eficiência das políticas públicas municipais, garantindo um ambiente apropriado, seguro e plenamente equipado para atender às necessidades da comunidade belmontense em todas as áreas da Administração Pública.

2. Previsão no plano de contratações anual – PCA: (demonstrar se a contratação está prevista no Plano de Contratações Anual do órgão público e, caso não esteja, justificar sua inclusão no planejamento. O PCA é um instrumento de gestão que organiza e prevê as contratações necessárias ao longo do ano, garantindo transparência, planejamento e otimização dos recursos públicos)

A presente contratação **não consta no Plano de Contratações Anual (PCA)** do Município para o exercício vigente. Contudo, sua inclusão justifica-se em razão da **necessidade superveniente** identificada pelas secretarias municipais, decorrente do aumento das demandas por espaços adequados para a realização de atividades, eventos e ações institucionais de interesse público.

3. Requisitos para contratação:(condições mínimas que a empresa ou fornecedor deve atender para garantir a execução adequada do objeto contratado)

Para assegurar a execução adequada, segura e eficiente do objeto contratado, a empresa deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista:

a) **Certidão de regularidade relativa a débitos municipais**, emitida pelo Município sede da contratada.

b) **Contrato Social, Estatuto ou Ato Constitutivo** devidamente registrado, incluindo todas as alterações consolidadas, que comprovem a constituição e a representação legal da empresa.

c) **Certidão de regularidade de débitos relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União**, emitida pela Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

d) **Certidão Negativa de Débitos Estaduais**, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, conforme legislação aplicável.

e) **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)**, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho.

f) **Certificação da ausência de penalidades nos cadastros federais**, incluindo:

- Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS);
- Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP);
- Cadastro Nacional de Suspensão e Impedimentos (CNSI), quando aplicável.

g) **Certidão de Regularidade junto ao FGTS**, emitida pela Caixa Econômica Federal.

i) **Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ)** atualizado.

4. Estimativa de material ou serviço a ser contratada:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QNT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL

01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA RUA PEPERI ESQ COM RUA PE. ANTÔNIO DE URUCANIA, CENTRO DE BELMONTE-SC, PARTE DA CHACARÁ Nº58, COM ÁREA DE 8.000,00M², EDIFICAÇÃO COM 480M², COM ESTACIONAMENTO E CAMPO DE FUTEBOL, DESTINADO AS VARIAS ATIVIDADES E EVENTOS REALIZADOS POR VÁRIAS SECRETARIAS DO MUNICIPIO DE BELMONTE.	MÊS	12	R$ 1.621,00	R$ 19.452,00

8. Levantamento de mercado: (etapa em que a Administração Pública realiza uma pesquisa para identificar fornecedores, preços praticados, soluções disponíveis e demais aspectos relevantes para a futura contratação)

Para a definição da solução mais adequada à necessidade da Administração Pública, foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar as alternativas disponíveis para suprir a demanda por um espaço amplo, estruturado e multipropósito, capaz de atender às diversas atividades desenvolvidas pelas secretarias municipais.

No levantamento preliminar, constatou-se a existência de algumas opções gerais no mercado:

1. **Locação de espaços menores dentro do próprio município:**
   Embora existam salões e imóveis menores disponíveis para aluguel, tais espaços apresentam **limitações estruturais significativas**, como área reduzida, falta de equipamentos, ausência de cozinha adequada, insuficiência de banheiros e incapacidade de comportar eventos simultâneos ou atividades que envolvem grande número de participantes, como os grupos de idosos, encontros culturais ou ações da Saúde e da Educação. Além disso, a necessidade de adaptações estruturais geraria **custos adicionais** e ficaria aquém das demandas operacionais das secretarias.
2. **Locação de espaço em outros municípios da região:**
   Essa alternativa, embora possível, mostrou-se **inviável** diante das dificuldades de deslocamento dos usuários, especialmente idosos, crianças e pessoas atendidas pelos programas socioassistenciais. Ademais, a realização de atividades públicas fora do território municipal **reduziria a eficiência administrativa**, aumentaria custos logísticos e comprometeria a participação da comunidade.
3. **Utilização de espaços públicos já existentes:**
   Espaços como o Centro Social Municipal foram considerados, porém possuem **capacidade limitada**, não atendendo adequadamente eventos maiores nem oferecendo a estrutura necessária (cozinha completa, equipamentos, estacionamento, espaço fechado amplo, campo de futebol,

entre outros). Assim, não se mostram suficientes para comportar ações simultâneas de diversas secretarias.

Após análise das alternativas, verificou-se que a solução **mais viável, eficiente e alinhada ao interesse público** é a locação do imóvel pertencente à **Associação dos Servidores Públicos Municipais de Belmonte – ASMOBEL**. O local destaca-se pelas seguintes características:

- **Salão amplo e totalmente fechado**, adequado para eventos de grande porte.
- **Cozinha e copa equipadas**, incluindo fogão, geladeiras e utensílios essenciais.
- **Banheiros em quantidade suficiente e em bom estado de conservação**.
- **Estacionamento próprio**, facilitando o acesso dos participantes.
- **Campo de futebol**, possibilitando atividades esportivas e recreativas.
- **Mobiliário completo**, como cadeiras e mesas, evitando gastos adicionais do Município.
- **Localização central**, favorecendo a participação da população e o acesso das secretarias.
- **Ambiente seguro e estruturado**, adequado às necessidades de saúde, educação, assistência social, cultura e administração.

Além das vantagens estruturais e operacionais, o levantamento identificou que **o valor cobrado pela locação está compatível com os preços praticados no mercado**, situando-se inclusive **abaixo de valores encontrados em pesquisas realizadas em sites de imobiliárias** para imóveis com características semelhantes. Esse fator reforça que a solução é, além de tecnicamente adequada, **economicamente vantajosa para a Administração Pública**.

Diante do comparativo realizado, conclui-se que **nenhuma outra opção disponível no mercado** oferece a combinação de espaço, estrutura, equipamentos, localização e funcionalidade necessária para atender de forma plena e eficiente todas as atividades previstas nos cronogramas municipais.

Por esse motivo, a locação do imóvel da **ASMOBEL** configura-se como a solução mais adequada, vantajosa e tecnicamente justificável para atender ao interesse público e à execução das políticas municipais.

9. Descrição da solução como um todo:(apresentar a solução completa que a Administração pretende alcançar com a contratação, considerando todo o ciclo de vida do objeto. Ele deve demonstrar como a aquisição do bem ou a prestação do serviço resolverá a necessidade pública, garantindo eficiência, economicidade e atendimento adequado às demandas do órgão público)

A solução proposta consiste na **locação de imóvel urbano pertencente à Associação dos Servidores Públicos Municipais de Belmonte – ASMOBEL**, localizado em área central do município e dotado de ampla infraestrutura física, operacional e logística. Essa contratação permitirá que a Administração Pública disponha de um espaço **adequado, seguro, estruturado e multifuncional** para a realização contínua das atividades, eventos e ações promovidas pelas diversas secretarias municipais.

O imóvel oferece **salão amplo e totalmente fechado**, cozinha equipada, copa, churrasqueira, banheiros em boas condições, estacionamento próprio, mobiliário disponível (como cadeiras e mesas) e campo de futebol, garantindo condições imediatas de uso sem a necessidade de reformas, adaptações ou aquisição de equipamentos complementares. Essa estrutura integrada permite que o Município execute, de forma eficiente, ações de Assistência Social, Cultura, Educação, Saúde, Administração e demais setores que demandam espaço apropriado para atividades coletivas.

A solução contempla todo o ciclo de vida do objeto contratado, desde a disponibilização do espaço até sua utilização plena pela Administração Pública, permitindo:

- **Realização de atividades dos grupos de idosos**, reuniões, encontros mensais e eventos culturais, que atualmente encontram limitações de espaço nos prédios públicos existentes.
- **Execução de ações dos programas sociais** como CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, que precisam de ambiente amplo para dinâmicas, oficinas, atividades recreativas e eventos familiares.
- **Promoção de ações da Saúde**, como campanhas educativas, atividades físicas orientadas, grupos terapêuticos, fisioterapia coletiva e eventos de prevenção e promoção da saúde.
- **Suporte às atividades da Educação**, incluindo gincanas, apresentações, feiras pedagógicas, encontros escolares e dinâmicas que exigem espaço adequado.
- **Realização de palestras, reuniões ampliadas, capacitações e eventos administrativos**, melhorando a eficiência das ações internas do Município.
- **Realização de atividades esportivas e recreativas**, por meio do campo de futebol integrado à estrutura.

A contratação, portanto, **soluciona de forma completa a carência municipal por um espaço amplo e devidamente equipado**, garantindo:

- **Eficiência**, ao concentrar diversos tipos de eventos em um mesmo local preparado para atender diferentes secretarias;
- **Economicidade**, ao evitar gastos com locações esporádicas, deslocamentos, adaptações de espaços inadequados ou compra de equipamentos;
- **Segurança e conforto**, ao oferecer um ambiente fechado, acessível e em conformidade com as necessidades dos usuários;
- **Continuidade dos serviços públicos**, possibilitando a realização de ações programadas sem interrupções, independentemente de condições climáticas ou limitações estruturais de outros espaços existentes.

Assim, a locação do imóvel da ASMOBEL configura-se como **a solução mais completa, funcional e vantajosa** para atender às demandas atuais e futuras da Administração Pública, garantindo condições adequadas para o pleno desenvolvimento das políticas públicas municipais.

A contratação se dará por meio de inexigibilidade de licitação, conforme a Lei nº 14.133/2021, no Inciso V, do Artigo 74:

> *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.*
>
> *§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*
>
> *I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*
>
> *II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*
>
> *III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

Atendendo ao disposto no **§ 5º do mesmo artigo**, a Administração Pública cumpre integralmente os requisitos legais exigidos para este tipo de contratação, quais sejam:

1. **Avaliação prévia do imóvel**, incluindo análise do estado de conservação, adequação das instalações, estrutura disponível e verificação de que não são necessárias adaptações significativas para atender às finalidades públicas destinadas ao espaço.
2. **Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis** no município que possuam as condições necessárias de espaço, estrutura física, equipamentos, localização e acessibilidade para comportar adequadamente as atividades das diversas secretarias municipais.
3. **Justificativa técnica que comprova a singularidade do imóvel ofertado**, demonstrando que este é o único no município que reúne simultaneamente:
    - salão amplo e fechado;
    - cozinha equipada;
    - banheiros adequados;
    - estacionamento próprio;
    - campo de futebol;

- mobiliário disponível;
- localização central;
- estrutura completa e pronta para uso;
- condições de segurança e acessibilidade.

Essas características tornam o imóvel da **Associação dos Servidores Públicos Municipais de Belmonte – ASMOBEL** a opção **única e mais vantajosa** para atender ao interesse público, impossibilitando a competição com outros imóveis no município, os quais não dispõem das mesmas condições estruturais e funcionais.

Dessa forma, a contratação se dá **nos exatos termos do Art. 74, V e §5º, da Lei 14.133/2021**, sendo plenamente justificada pela inviabilidade de competição, pela singularidade do imóvel e pela vantagem comprovada para a Administração Pública.

10. Valor estimado da contratação/despesa:

O valor estimado para a presente contratação é de **R$ 19.734,00 (dezenove mil setecentos e trinta e quatro reais)**, englobando o uso completo da estrutura necessária ao atendimento das atividades do Município. A locação contempla **estacionamento, campo de futebol, banheiros, cozinha, copa, cadeiras, geladeira, churrasqueira, entre outros itens essenciais**, garantindo condições adequadas para o desenvolvimento das ações previstas.

Trata-se de valor compatível com o praticado no mercado para imóveis com estrutura semelhante e, conforme verificado em consulta exploratória em sites de imobiliárias, encontra-se **inclusive abaixo de diversas ofertas**, reforçando a economicidade e a vantajosidade da contratação.

Valor do Aluguel (R$)	Localização / Referência
R$ 43.500,00	Galpão – Chapecó/SC (Imovelweb)
R$ 9.800,00	Barracão Comercial – Chapecó/SC (Imovelweb)
R$ 16.000,00	Barracão Comercial – Chapecó/SC (Imovelweb)
R$ 3.000,00	Galpão – Centro, São Miguel do Oeste/SC (Piovesan Imobiliária)
R$ 2.565,00	Galpão – Linha Caxias, São Miguel do Oeste/SC (Imobiliária Strapasson)
R$ 4.100,00	Galpão em Alvenaria – São Gotardo, São Miguel do Oeste/SC (Imobiliária Fácil SMO)
R$ 3.800,00	Galpão – Centro, Descanso/SC (Imobiliária Inovar)
R$ 2.300,00	Galpão – Interior, São Miguel do Oeste/SC (Imobiliária Inovar)

(Imovelweb)https://www.imovelweb.com.br/propriedades/barracao-com-doca-para-aluguel-no-lider-chapeco-sc-3018163128.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=0&n_pos=1

(Imovelweb)https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-barracao-em-chapeco-3018952144.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=0&n_pos=2

(Imovelweb)https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-barracao-em-chapeco-3018163169.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=0&n_pos=9

(Piovesan Imobiliária)https://www.piovesanimobiliaria.com.br/imovel/exibir/locacao-galpao-centro-sao-miguel-do-oeste/2743

(Imobiliária Strapasson)https://imobiliariastrapasson.com.br/imoveis/alugar/sao-miguel-do-oeste/linha-caxias/-/galpao/1101/imovel/2956055

(Imobiliária Fácil SMO)https://imobiliariafacilsmo.com.br/imovel/exibir/locacao-galpao-em-alvenaria-sao-gotardo-sao-miguel-do-oeste/941

(Imobiliária Inovar)https://imobiliariainovar.imb.br/imovel/exibir/locacao-galpao-centro-descanso/2076

(Imobiliária Inovar)https://imobiliariainovar.imb.br/imovel/exibir/locacao-galpao-interior-sao-miguel-do-oeste/2203

11. Justificativa para o parcelamento ou não da contratação:(justificar se a contratação será realizada de forma única ou parcelada, considerando aspectos como economicidade, eficiência administrativa e viabilidade operacional)

A contratação será realizada **de forma única**, sem parcelamento, tendo em vista a natureza contínua e indivisível do objeto, que consiste na **locação de imóvel** destinado à execução de atividades permanentes das Secretarias Municipais, incluindo eventos sociais, reuniões, capacitações, encontros mensais com idosos promovidos pela Cultura, ações de convivência, entre outros.

12. Resultados pretendidos:(apresentar os benefícios esperados com a contratação, demonstrando como o objeto licitado contribuirá para o atendimento da necessidade pública)

Com a locação do espaço pertencente à Associação dos Servidores Públicos Municipais de Belmonte – ASMOBEL, o Município espera alcançar resultados que contribuam diretamente para a melhoria da qualidade dos serviços públicos e para o fortalecimento das políticas sociais oferecidas à população. A disponibilidade de um ambiente amplo, fechado, seguro e dotado de infraestrutura completa permitirá à Administração superar as limitações encontradas nos espaços atualmente utilizados, como o Centro Social, cujo tamanho reduzido impede a realização de atividades mais complexas ou com maior número de participantes.

A contratação possibilitará que as Secretarias Municipais executem seus cronogramas anuais de forma mais eficiente, uma vez que o local atende plenamente às necessidades de eventos, encontros, capacitações e atividades diversas. O espaço permitirá ampliar e qualificar as ações voltadas aos grupos de idosos, aos clubes de mães, às crianças e famílias acompanhadas pelo CRAS e pelo Serviço de

Convivência e Fortalecimento de Vínculos, oferecendo ambiente adequado para oficinas, dinâmicas, atividades recreativas, culturais e de fortalecimento comunitário.

Além disso, a infraestrutura presente no imóvel – como cozinha, banheiros, copa, cadeiras, geladeira, churrasqueira, salão amplo, estacionamento e campo de futebol – permitirá aprimorar iniciativas de saúde, especialmente ações coletivas, práticas integrativas, encontros de incentivo à atividade física e atividades de fisioterapia que demandam espaço apropriado. Na área da Educação, o local possibilitará a realização de gincanas, eventos escolares, palestras e atividades pedagógicas que, atualmente, enfrentam limitações por falta de estrutura adequada.

A Secretaria de Cultura também será beneficiada, especialmente nos encontros mensais com os idosos, que hoje enfrentam dificuldade devido ao espaço reduzido do Centro Social. Com a nova estrutura, os eventos poderão ocorrer com conforto, segurança e maior participação da comunidade. A Administração Municipal, por sua vez, ganhará um local adequado para reuniões, capacitações e palestras, garantindo organização e melhor atendimento à população.

Dessa forma, a locação do espaço permitirá maior economicidade, ao evitar gastos com deslocamentos ou aluguéis de espaços em municípios vizinhos, além de oferecer segurança logística e continuidade às ações governamentais. Em síntese, os resultados pretendidos envolvem a ampliação e qualificação dos serviços públicos, maior eficiência administrativa, fortalecimento da convivência comunitária e melhoria das condições para realização das políticas públicas, garantindo atendimento adequado às demandas da população de Belmonte.

13. Conclusão do Estudo – Viabilidade da Contratação: (demonstrar se é viável, necessária e vantajosa para a Administração Pública. Deve demonstrar que a decisão está fundamentada na eficiência, economicidade e adequação às necessidades do órgão público)

Após análise detalhada das necessidades apresentadas pelas diversas secretarias municipais, bem como das alternativas de mercado disponíveis, conclui-se que a contratação do espaço pertencente à Associação dos Servidores Públicos Municipais de Belmonte – ASMOBEL mostra-se plenamente **viável, necessária e vantajosa** para a Administração Pública.

O estudo demonstrou que o Município carece de um ambiente amplo, fechado, seguro e dotado de infraestrutura adequada para comportar a diversidade de atividades realizadas ao longo do ano, envolvendo grupos de idosos, clubes de mães, crianças e adolescentes atendidos pelo CRAS e pelo Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, bem como ações das áreas de Saúde, Educação, Cultura e Administração. Os espaços atualmente disponíveis, como o Centro Social, apresentam limitações físicas que inviabilizam a execução plena de tais ações, comprometendo a eficiência e a qualidade dos serviços ofertados à população.

A análise das opções de mercado evidenciou que alternativas como o aluguel de espaços pequenos ou ainda a locação em municípios vizinhos não atenderiam integralmente às necessidades operacionais da Administração, gerando custos adicionais com deslocamentos, logística, estruturação de ambientes e impossibilidade de uso contínuo. Em contraposição, o imóvel disponibilizado pela ASMOBEL reúne

características ímpares: é centralizado, amplo, totalmente fechado e equipado com itens essenciais, como cozinha, banheiros, cadeiras, geladeira, copa, churrasqueira, estacionamento e campo de futebol, garantindo condições ideais para atividades sociais, comunitárias, pedagógicas, esportivas, educativas e administrativas.

Além disso, verificou-se que o valor praticado para a locação encontra-se **dentro dos padrões de mercado**, inclusive apresentando custo inferior ao observado em diversos imóveis pesquisados em imobiliárias da região, reforçando a economicidade da escolha. Soma-se a isso o atendimento aos requisitos previstos no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à singularidade do imóvel e à inviabilidade de competição pela ausência de alternativas equivalentes no próprio Município.

Diante de todos esses elementos, conclui-se que a contratação é **plenamente justificável**, assegurando otimização dos recursos públicos, continuidade das políticas sociais e melhoria da qualidade dos serviços prestados à população. Assim, a locação do imóvel da ASMOBEL representa a solução mais eficiente, econômica e adequada para atender às demandas institucionais do Município de Belmonte, comprovando sua plena viabilidade administrativa e operacional.

Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar

gov.br
Documento assinado digitalmente
JOAO CARLOS DE GODOY
Data: 29/12/2025 09:54:22-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

João Carlos de Godoy
Agente Admnistrativo

gov.br
Documento assinado digitalmente
ROSANGELA SIGULIN PELISSARI
Data: 29/12/2025 09:36:42-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Rosângela Sigulin Pelissari

Secretária Municipal De Admnistração

Belmonte-SC, 15 de dezembro de 2025