



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

SECRETARIA DA AGRICULTURA,
PECUÁRIA, PRODUÇÃO
SUSTENTÁVEL E IRRIGAÇÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

OBJETO: LOCAÇÃO DE GARAGEM PARA ABRIGAR DOIS VEÍCULOS OFICIAIS LOTADOS NA INSPETORIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA (IDA) DE TAQUARA.

I- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE,

A Unidade Administrativa de IDA TAQUARA/SR OSÓRIO identifica a necessidade de locação de garagem para fins de abrigo seguro para os veículos lotados para a Inspeção de Defesa Agropecuária de TAQUARA.

- Problema Público: A atual instalação contrato de locação em vias de encerramento sem possibilidade de renovação.
- Impactos: A manutenção da situação atual vai acarretar no fim do contrato, ficarmos sem local para abrigar os veículos.
- Riscos da não contratação: Caso a locação não ocorra, os veículos oficiais ficarão sem abrigo seguro, sendo estacionados na rua em frente à Inspeção Veterinária, sujeitos a intempéries, com maior risco de ocorrer furto/roubo, e depredações.
- Alinhamento: A necessidade está alinhada às atividades fins da SEAPI, especialmente nas ações de fiscalização e vigilância sanitária que para as quais é imprescindível o uso de veículos.

II - PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL,

O Plano anual de contratações da SEAPI prevê apenas itens de aquisição, seja de consumo ou de capital, sem incluir a previsão de contratação de serviços. A opção pela inclusão apenas das aquisições foi tomada visando garantir a disponibilidade de recursos essenciais para o cumprimento das metas e objetivos da SEAPI.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 1 Localização: Preferencialmente em área urbana, próximo a instalação da IDA TAQUARA, de fácil acesso aos servidores que usam os veículos;
- 2 Área Mínima: vaga de garagem coberta, com portão eletrônico;
- 3 Infraestrutura Técnica: não se aplica a locação de garagem;
- 4 Sustentabilidade: Preferência por imóveis com boa iluminação natural e ventilação, visando redução do consumo de energia.

IV – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHEM DÃO SUPORTE

- BOXES de garagem para dois veículos;





V - LEVANTAMENTO DE MERCADO,

Foi realizado levantamento exploratório no município de [TAQUARA], identificando as seguintes alternativas:

Alternativa	Descrição	Pontos Fortes	Limitações
1. Imóvel Próprio Estadual	Verificação de prédios do Estado vagos.	Custo zero de locação.	Inexistência de imóveis com perfil adequado na localidade.
2. Cessão de Uso (Prefeitura)	Parceria com o município local.	Redução de custos.	Dependência de disponibilidade e interesse político municipal
3. Locação de Imóvel Privado	Busca no mercado imobiliário local.	Maior oferta e adequação técnica.	Custo mensal de aluguel.

Justificativa da Escolha: A locação de imóvel privado (**Alternativa 3**) mostra-se a mais viável diante da inexistência de imóveis públicos adequados que atendam aos requisitos de localização e infraestrutura necessários para a Inspeção.

VI – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Com base em pesquisa de mercado (anúncios, imobiliárias locais ou laudo de avaliação):

- Valor Médio Identificado: R\$ 390,00 / mês.
- Preço Estimado Anual: R\$ 4.680,00.

VII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO,

O objeto consiste na locação de imóvel por um período de 24 meses, incluindo a responsabilidade do locador pela manutenção estrutural (telhado, rede hidráulica e elétrica externa).

VIII – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada em lote único, visto que o objeto (locação de imóvel específico) é por natureza indivisível, não sendo tecnicamente possível ou economicamente vantajoso o parcelamento da unidade imobiliária.

IX - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS,

Economicidade: Obtenção de valor de aluguel compatível com o mercado local.

Eficiência: Praticidade e segurança para os servidores que são responsáveis pelos veículos;

Valor Público: Segurança para os veículos.





X – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO,

Vistoria: Realização de vistoria detalhada do imóvel escolhido.

Laudo de Avaliação: Emissão de laudo por órgão competente (ex. SOP ou engenheiro habilitado) para validar o valor do aluguel.

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU CONTRATAÇÕES INTERDEPENDENTES

Para fins de planejamento e adequada operacionalização das atividades da SEAPI, identificam-se as seguintes contratações correlatas e/ou interdependentes, relacionadas aos serviços de apoio e infraestrutura necessários ao funcionamento das unidades:

a) Serviços de limpeza e apoio administrativo:

- Processo nº 19/1500-0020019-7 – Contrato nº 026/2022, referente à prestação de serviços de limpeza.
- Processo nº 25/1500-0021083-7 – Contrato nº 028/2025, contratação emergencial para disponibilização de 80 postos de auxiliares administrativos.
- Processo nº 25/1500-0021082-9 – Processo licitatório em andamento para contratação de 156 postos de auxiliares administrativos, que substituirá o Contrato nº 028/2025.

b) Serviços de telecomunicações:

- Contratos relacionados ao fornecimento de internet e telefonia, indispensáveis para a operação administrativa das unidades.

Essas contratações possuem relação diretas com o funcionamento das estruturas administrativas e operacionais, devendo ser consideradas no planejamento integrado das atividades da Secretaria.) Serviços de limpeza (contratos globais da SEAPI).

OBS: POR SE TRATAR DE LOCAÇÃO DE GARAGEM O ITEM XI NÃO SE APLICA A ESSA CONTRATAÇÃO.

XII –IMPACTOS AMBIENTAIS,

A locação não gera impactos ambientais significativos.

XIII – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Diante do exposto, a contratação é considerada VIÁVEL, pois atende à necessidade premente de manutenção das atividades da Inspeção, possui amparo legal e o custo estimado é compatível com a disponibilidade orçamentária e os valores de mercado.

Responsável pela Elaboração: JESSICA BEATRIZ BOHRER / AGENTE DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GESTÃO GOVERNAMENTAL Data: 28/05/2026





25150000344043

Nome do documento: ETP IDA TAQUARA LOCACAO GARAGEM 2026.pdf

Documento assinado por

Órgão/Grupo/Matrícula

Data

Cristine Campello Moglia Dutra

SEAPI / SROSORIO / 742194001

29/05/2026 15:10:00

