

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 038.2024-SAS

1. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) é elaborado no âmbito do Processo Administrativo nº 038.2024-SAS, cujo objeto é a locação de um imóvel situado no distrito de Cágado, na rua Francisco Pinto Jucá, s/N, município de São Gonçalo do Amarante – CE, destinado à instalação de um Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos. Este centro será um importante equipamento social, voltado para o fortalecimento de vínculos familiares e comunitários, e faz parte das ações da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/CE, visando o atendimento das necessidades da população local.

Este documento seguirá as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, que trata das licitações e contratos administrativos, e tem como objetivo caracterizar o interesse público envolvido e avaliar a viabilidade da contratação, de modo a embasar a elaboração subsequente do termo de referência ou projeto básico.

2. Descrição da Necessidade da Contratação

A necessidade de contratação para a locação de um imóvel no distrito de Cágado, situado na rua Francisco Pinto Jucá, s/N no município de São Gonçalo do Amarante – CE, se dá pela demanda de criação de um Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos. Este centro tem a finalidade de proporcionar um espaço adequado para a realização de atividades comunitárias que promovam o desenvolvimento social, a integração e o fortalecimento de vínculos entre os cidadãos, especialmente aqueles em situação de vulnerabilidade.

Esse espaço funcionará como um ponto de encontro e apoio para várias faixas etárias, oferecendo atividades culturais, educativas, recreativas e socioassistenciais, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população local. A implantação deste centro está alinhada com as políticas públicas de promoção do bem-estar social e a criação de espaços de convivência que favoreçam a inclusão social e a coesão comunitária.

Portanto, a contratação se justifica pela necessidade de proporcionar à comunidade de Cágado um local seguro e adequado para o desenvolvimento das atividades de convivência e fortalecimento de vínculos, possibilitando a execução de projetos sociais e atendendo às demandas específicas da população local.

3. Área requisitante



Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistência Social	VITÓRIA CAVALCANTE BRAGA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para contratação da Locação de imóvel para a instalação de um Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, os seguintes requisitos se fazem necessários: promovendo o interesse público e a melhor alocação dos recursos.

- Localização no distrito de Cágado, na rua Francisco Pinto Jucá, s/N, município de São Gonçalo do Amarante – CE.
- Facilidade de acesso para a população local.
- Segurança estrutural do imóvel.
- Infraestrutura adequada para atender as necessidades do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos.
- Contrato de locação com período mínimo de 12 (doze) meses, com possibilidade de renovação.

Ressalta-se que os requisitos descritos são necessários para a contratação com vistas ao atendimento da necessidade especificada, visando a garantir a adequação do imóvel à função de um Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos. Os requisitos essenciais foram relacionados de forma a evitar a inclusão de especificações desnecessárias que possam frustrar o caráter competitivo da futura licitação, promovendo, assim, a objetividade e a impessoalidade na seleção do imóvel.

5. Levantamento de mercado

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento de um Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos no distrito de Cágado, costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

Aquisição: No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

Locação: No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

Análise da Solução



Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel Objeto

Locação de Imóvel destinado à instalação de um Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos no distrito de Cágado, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela. A declaração emitida pela Secretaria de Planejamento, Administração e Gestão da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/Ce atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades destinado à instalação de um Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos no distrito de Cágado, conforme documento presente nos autos.

6. Descrição da solução como um todo

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento de um Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos no distrito de Cágado atende às necessidades. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

7. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Locação de imóvel	12,000	Mês

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

8. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Locação de imóvel	12,000	Mês	1.000,00	12.000,00

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 12.000,00 (doze mil reais)



9. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

10. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação ainda não está incluída no Plano de Contratações Anual em razão de sua superveniência, contudo, será encaminhada para inclusão, a autoridade competente. Vale ressaltar que a contratação se compatibiliza com os demais instrumentos de planejamento.

11. Resultados pretendidos

Com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades básicas de funcionamento dos serviços públicos prestados pela Secretaria de Assistência Social do Município de São Gonçalo do Amarante no âmbito de sua atuação. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são ainda:

1. Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
2. Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
3. Não paralização das atividades sociais desenvolvidas pela administração pública.
4. Eficácia e agilidade no processo decisório administrativo da pasta;
5. Planejamento , espaço físico equipamentos adequados;

Os resultados pretendidos com a locação do imóvel são os benefícios diretos que o órgão almeja com a contratação da solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência, de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

12. Providências a serem adotadas

O imóvel deve está em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento do imóvel destinado a instalação de um Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, no distrito de Cágado, no município de São Gonçalo do Amarante – CE, durante a vigência do Contrato.

13. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras



Não se aplica

14. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após a análise detalhada das informações e elementos providos durante a fase preparatória do Estudo Técnico Preliminar, cumpre-nos agora estabelecer um posicionamento conclusivo acerca da viabilidade e razoabilidade da Locação de imóvel destinado a instalação de um Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, no distrito de Cágado, no município de São Gonçalo do Amarante CE.

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida da locação de imóvel destinado a instalação de um Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, no distrito de Cágado, no município de São Gonçalo do Amarante CE.

São Gonçalo do Amarante / CE, 29 de agosto de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
Maria Fabiola Alves de Castro
PRESIDENTE

assinado eletronicamente
Wyllian Cristian Nobre de Sousa
MEMBRO

assinado eletronicamente
Deisiany Maria Almeida Barbosa
MEMBRO

assinado eletronicamente
ALANNA DE ABREU RODRIGUES ROCHA
MEMBRO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 325-138-5631
PÁGINA 5 DE 5 - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CNPJ: 07.533.6

