

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ÓRGÃO REQUISITANTE: Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/CE

Secretaria de Assistência Social

Responsável: Vitória Cavalcante Braga

CATEGORIA DO OBJETO: O objeto a ser contratado enquadra-se como Serviços de que trata a Lei Nº 14.133/2021 e o Decreto Nº 6.904/2024, DE 06 DE MAIO DE 2024, que regulamenta a Lei Nº 14.133/2021 no Município de São Gonçalo do Amarante/CE.

1. INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) é elaborado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e tem como objetivo subsidiar o processo de contratação pública para a locação de um imóvel situado na Rua Irmã Zulmira Fontenele, S/N, bairro Carioca, no município de São Gonçalo do Amarante - CE. A locação será realizada pela Secretaria de Assistência Social do município, por meio do Fundo Municipal de Assistência Social, com a finalidade de proporcionar aluguel social à família da Sra. Lidiane Vieira da Silva, CPF: 084.373.073-09, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.

Este documento é a primeira etapa do planejamento da contratação e visa caracterizar o interesse público envolvido, analisando a melhor solução disponível para atender à necessidade de moradia da família beneficiária. Além disso, o ETP fornecerá uma base sólida para a elaboração do termo de referência, contemplando a análise das soluções disponíveis no mercado, os requisitos específicos da contratação, e os resultados pretendidos em termos de economicidade e eficiência.

A necessidade da contratação decorre da situação de urgência e vulnerabilidade em que se encontra a família da Sra. Lidiane Vieira da Silva, que é usuária dos serviços de assistência social do município. A locação do imóvel visa garantir condições dignas de habitação, segurança e acesso a serviços essenciais, contribuindo para a superação da situação de vulnerabilidade socioeconômica.

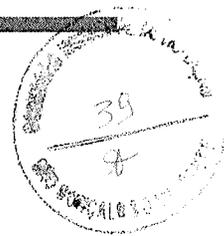
O ETP abordará, de forma detalhada, todos os aspectos técnicos, mercadológicos e de gestão envolvidos na contratação, conforme estipulado no Art. 18 da Lei nº 14.133/2021. Serão analisados aspectos como a descrição da necessidade da contratação, levantamento de mercado, definição dos requisitos da contratação, estimativa de valor, justificativas para o parcelamento ou não da solução, alinhamento com o planejamento estratégico do município, resultados esperados, e demais providências que se fizerem necessárias.

2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



A contratação para a locação do imóvel situado na Rua Irmã Zulmira Fontenele, S/N, no bairro Carioca, no município de São Gonçalo do Amarante - CE, é necessária para atender à demanda de aluguel social, proporcionando moradia à família da Sra. Lidiane Vieira da Silva, usuária da assistência social, cuja composição familiar se encontra em situação de vulnerabilidade social. A necessidade da contratação é justificada pela urgência em oferecer uma habitação segura e adequada, assegurando o bem-estar e a proteção social da família envolvida.

3. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Assistencia Social	VITÓRIA CAVALCANTE BRAGA

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para contratação da a locação do imóvel situado na Rua Irmã Zulmira Fontenele, S/N, no bairro Carioca, para a senhora Lidiane e sua composição familiar os seguintes requisitos se fazem necessários:

- O imóvel deverá ser preferencialmente do tipo residencial e estar localizado na área urbana do município;
- Devendo apresentar área mínima apresentada no laudo técnico do engenheiro;
- O mesmo também deverá apresentar infraestrutura necessária com no mínimo 01 banheiros, e condições para adaptação de dispensa/depósito, salas de aula e área de circulação coberta;
- Garantindo ainda restrição de entrada e saída, isolamento com portões, muros e/ou alambrados.
- Por fim, o imóvel precisa ser acessível.

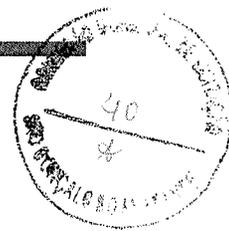
5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A locação é bastante simplificada podendo ser oferecida por qualquer área, no entanto devido as necessidades da Locação para a moradia da família da Sra. Lidiane Vieira da Silva, CPF: 084.373.073-09, que se encontra em situação de vulnerabilidade social. Uma vez que, o Sistema Único de Assistência Social – SUAS, devem atribuir ao Gestor da Política Municipal de Assistência Social, essa atribuição está amparada legalmente através da Constituição Federal de 1988, da Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS, e da Lei Municipal nº1.205/2013.



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



Desta forma, dar-se à necessidade de garantir moradia à família em situação de vulnerabilidade social temporária, estando esta enquadrada no perfil para acesso ao benefício Aluguel Social, para locação de imóvel residencial por parte dessa Secretaria de Assistência Social destinado a moradia da família supracitada, no qual se encontra em risco social.

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 a locação de um imóvel situado na Rua Irmã Zulmira Fontenele, S/N, bairro Carioca, no município de São Gonçalo do Amarante – CE, para a moradia à família da Sra. Lidiane Vieira da Silva. 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: colégios, farmácias entre outros.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º 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	400,00	4.800,00

Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

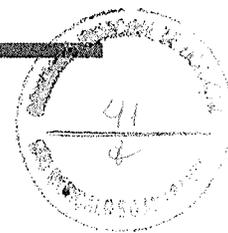
Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 4.800,00 (quatro mil, oitocentos reais)

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



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

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024 no item 864 intitulado Locações de Imóveis para Famílias de Vulnerabilidade do Município de São Gonçalo Do Amarante.

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:

- Promover uma Moradia Segura e Adequada;
- Reduzir a Vulnerabilidade Social;
- Fomentar a Inclusão Social;
- Assegurar a Proteção dos Direitos Humanos;

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 estar em estado de servir ao uso a que se destina, ao atendimento adequado e digno à família da Sra. Lidiane Vieira da Silva, mas também a conformidade do processo de contratação com a legislação vigente.

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



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

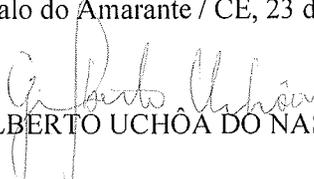
PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



da viabilidade e razoabilidade da locação de um imóvel situado na Rua Irmã Zulmira Fontenele, S/N, bairro Carioca, no município de São Gonçalo do Amarante.

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.

São Gonçalo do Amarante / CE, 23 de outubro de 2024.


GILBERTO UCHÔA DO NASCIMENTO

SECRETÁRIO EXECUTIVO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL