

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 051.2024-SAS

1. Introdução

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por objetivo fundamentar e planejar a contratação para a locação de imóvel situado na Rua Saul Gomes, 238, Bairro Alto do Bom Jesus, no município de São Gonçalo do Amarante - CE. A locação será realizada pela Secretaria de Assistência Social da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, com a finalidade de proporcionar aluguel social para a moradia da Sra. Maria Miguelina da Silva Patricio, CPF: 605.498.413-69, usuária da assistência social, bem como sua composição familiar, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.

Este documento, em conformidade com o art. 6º, inciso XX da Lei nº 14.133/2021, busca caracterizar o interesse público envolvido e apresentar a melhor solução para a necessidade identificada, incluindo a análise das soluções disponíveis no mercado, apontamento dos requisitos da contratação, e demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e aproveitamento dos recursos.

2. Descrição da Necessidade da Contratação

A contratação de locação de imóvel para moradia da Sra. Maria Miguelina da Silva Patricio e sua composição familiar é uma necessidade urgente identificada pela Secretaria de Assistência Social da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante. A Sra. Maria Miguelina e sua família encontram-se em situação de extrema vulnerabilidade social, sem acesso a uma moradia digna. A locação de um imóvel situado na Rua Saul Gomes, 238, Bairro Alto do Bom Jesus, oferece uma solução imediata para prover segurança, estabilidade e condições mínimas de subsistência à família.

A necessidade de contratação é fundamentada no interesse público de promover dignidade às famílias em situação de vulnerabilidade, garantindo-lhes um direito fundamental à moradia, conforme previsto pela Constituição Federal. A Secretaria de Assistência Social tem, entre suas atribuições, a missão de implementar políticas de assistência social que assegurem a proteção social e a promoção da cidadania.

3. Área requisitante



Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Assistência Social	VITÓRIA CAVALCANTE BRAGA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para contratação da Locação de imóvel situado na rua Saul Gomes, 238, para a moradia da senhora Maria Miguelina e seus componentes familiar, os seguintes requisitos se fazem necessários:

- Condições de Moradia: O imóvel deve proporcionar condições dignas de moradia, segurança e bem-estar para a família beneficiária.
- Ambiente seguro e em boas condições estruturais, com acessibilidade e acomodações adequadas.
- Valor de aluguel compatível com o mercado, com prazo de locação inicial de 12 meses e condições de pagamento acordadas.
- O imóvel deverá ser preferencialmente do tipo residencial e estar localizado na área urbana.

Esses requisitos são suficientes e necessários para garantir que a solução adotada atenda aos interesses públicos dentro dos padrões de qualidade e desempenho ideais.

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. Maria Miguelina da Silva Patricio, cpf: 605.498.413-69, usuária da assistência social e sua composição familiar, 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.

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 imóvel situado na rua Saul Gomes, 238, bairro alto do bom Jesus, no município de São Gonçalo do Amarante - CE, pela secretaria de assistência social, com a finalidade de aluguel social para a moradia da família da Sra. Maria Miguelina da Silva Patricio, cpf: 605.498.413-69. 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 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. 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 do 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:

- Prover uma moradia digna para a família da Sra. Maria Miguelina da Silva Patricio, que se encontra em situação de vulnerabilidade social, garantindo um ambiente seguro e adequado para o desenvolvimento social e pessoal de seus membros.
- Contribuir para a redução das desigualdades sociais no Município de São Gonçalo do Amarante, por meio da oferta de suporte habitacional temporário, alinhado às políticas de assistência social.



- Possibilitar a inserção desta família em programas sociais complementares, promovendo sua autonomia e integração social de maneira progressiva.
- Fomentar a estabilidade emocional e econômica da família beneficiada, que poderá utilizar seus recursos de forma mais direcionada, ao não precisar se preocupar com despesas habitacionais.
- Demonstrar o compromisso da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante com o atendimento às demandas sociais emergenciais, amparando cidadãos em situações de risco.

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. Maria Miguelina da Silva Patricio, 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 da viabilidade e razoabilidade da locação de imóvel situado na rua Saul Gomes, 238, bairro alto do bom Jesus, no município de São Gonçalo do Amarante - ce, pela secretaria de assistência social, com a finalidade de aluguel social para a moradia da família da sra. Maria Miguelina da Silva Patricio.

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, 24 de outubro 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

