

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 054.2024-SAS

1. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) aborda a urgente necessidade de locação de um imóvel situado na Rua Alfredo Gomes, Nº 514, Bairro Omega, no município de São Gonçalo do Amarante, Ceará. A Secretaria de Assistência Social identifica a demanda de moradia digna para a família da Sra. Maria Silva Conceição, que enfrenta uma situação crítica de vulnerabilidade social. A falta de um lar seguro e adequado constitui um obstáculo significativo para o bem-estar e a reintegração social dessa família. Este documento, fundamentado nos princípios da Lei nº 14.133/2021, busca caracterizar o problema habitacional enfrentado, propondo a locação como a solução mais viável para garantir o direito à moradia e melhorar as condições de vida da família beneficiada. O ETP enfatiza a importância de alinhamento com o interesse público, eficiência e economicidade na contratação proposta.

2. Descrição da Necessidade da Contratação

A área requisitante responsável pela presente contratação é a Secretaria de Assistência Social do município de São Gonçalo do Amarante - CE. A Secretaria de Assistência Social tem como atribuições primordiais a execução de políticas públicas voltadas para o atendimento das necessidades básicas e sociais da população em situação de vulnerabilidade, tendo como objetivos: Busca garantir a proteção social a indivíduos e famílias em situação de risco, promovendo ações que visem à inclusão social e à melhoria das condições de vida dos cidadãos e o Papel na Contratação cabe à Secretaria identificar as famílias necessitadas, realizar o acompanhamento social pertinente e assegurar que a contratação do imóvel atenda efetivamente aos objetivos do aluguel social.

3. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Assistencia Social	VITÓRIA CAVALCANTE BRAGA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para contratação da Locação do imóvel situado na Rua Alfredo Gomes, Nº 514, Bairro Omega, com o



objetivo de proporcionar moradia digna à família da Sra. Maria Silva Conceição, identificada pelo CPF: 621.918.643-50, os seguintes requisitos se fazem necessários: O imóvel deve atender às necessidades habitacionais da família beneficiária, garantindo condições adequadas de habitabilidade, segurança e conforto.

- Localização estratégica para facilitar o acesso a serviços públicos essenciais, como saúde, educação e transporte.
- Que promovam recursos naturais, como água e energia elétrica.
- Locação mensal do imóvel por um período de 12 meses, renovável conforme as necessidades da administração e da família beneficiária.
- Disponibilidade do imóvel imediatamente após a formalização do contrato.
- O imóvel deverá ser preferencialmente do tipo residencial e estar localizado na área urbana.
- O mesmo também deverá apresentar infraestrutura mínimas necessárias.

O foco dos requisitos necessários à contratação é garantir um imóvel que atenda plenamente às necessidades habitacionais da família da Sra. Maria Silva Conceição sem impor exigências excessivas que possam restringir injustificadamente a competitividade do processo de locação.

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 à família da Sra. Maria Silva Conceição, identificada pelo CPF: 621.918.643-50, 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 Alfredo Gomes, Nº 514, Bairro Omega. 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: em área segura e próxima a escolas, e transporte público, o imóvel facilita o acesso a serviços essenciais e à integração social da família.

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

Rua Ivete Alcântara, nº 120, Paço Municipal – Bairro Centro. CEP: 62670-000.

São Gonçalo do Amarante – Ceará (85) 4042-0748

prefeituramunicipal@saogoncalodoamarante.ce.gov.br – www.saogoncalodoamarante.ce.gov.br



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 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:

- **Acolhimento Social:** Proporcionar uma moradia digna para a família da Sra. Maria Silva Conceição, contribuindo para a redução da vulnerabilidade social e melhoria de sua qualidade de vida.
- **Segurança Habitacional:** Oferecer condições adequadas de habitabilidade, segurança e acessibilidade, de modo a garantir conforto e estabilidade para a família beneficiada.
- **Integração Comunitária:** Facilitar a reintegração da família no tecido social, através da proximidade com serviços essenciais e infraestrutura urbana, promovendo inclusão social e bem-estar.
- **Utilização Eficiente de Recursos:** Assegurar que a contratação atenda aos



princípios de economicidade e eficiência, otimizando o uso dos recursos públicos disponíveis para políticas habitacionais de assistência social.

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 Sra. Maria Silva Conceição, identificada pelo CPF: 621.918.643-50, 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 Alfredo Gomes, N° 514, Bairro Omega. 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, 13 de novembro 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

