

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 056.2024-SAS

1. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo analisar e justificar a necessidade da locação de um imóvel situado na Rua das Castanheiras, Nº 33, Casa 2, no Bairro Palestina, no município de São Gonçalo do Amarante, Ceará, pela Secretaria de Assistência Social. A locação tem a finalidade de prover um aluguel social para a moradia da família da Sra. Karolina Ferreira da Silva, CPF: 042.201.403-60, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.

Este documento foi elaborado em conformidade com a Lei 14.133/2021, que estabelece a nova legislação de licitações e contratos, para garantir o planejamento adequado da contratação, caracterizando o interesse público inerente à ação e identificando a melhor solução para a Administração Pública. O ETP fundamenta-se na inexigibilidade de licitação eletrônica, conforme previsto no art. 74, inciso V da referida lei.

A partir da execução deste ETP, espera-se garantir a aplicação eficiente de recursos públicos, atendendo de forma efetiva às necessidades sociais identificadas, com total observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e interesse público.

2. Descrição da Necessidade da Contratação

A contratação visa à locação de imóvel situado na Rua das Castanheiras, nº 33, casa 2, Bairro Palestina no município de São Gonçalo do Amarante - CE, para atender a necessidade de moradia da família da Sra. Karolina Ferreira da Silva, usuária da assistência social. A residência será destinada ao aluguel social, programa essencial para garantir abrigo a famílias em situação de vulnerabilidade social. A família em questão encontra-se sem condições adequadas de habitação, necessitando urgentemente de um local seguro e estável para sua moradia.

A situação de vulnerabilidade desta família foi identificada pela Secretaria de Assistência Social, que tem o dever de zelar pela proteção e amparo das pessoas em condições de risco. A locação do imóvel possibilitará que a família tenha atendidas suas necessidades básicas de habitação, proporcionando um ambiente digno e seguro e evitando situações de rua ou de moradia inadequada.

Considerando o interesse público e o dever do município em promover o bem-estar social e assegurar moradia digna às pessoas em condições de vulnerabilidade, a locação deste imóvel torna-se imprescindível e urgente.



3. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Assistência Social	VITÓRIA CAVALCANTE BRAGA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para a contratação referente à locação do imóvel situado na Rua das Castanheiras, Nº 33, Casa 2, Bairro Palestina, no município de São Gonçalo do Amarante - CE, os seguintes requisitos se fazem necessários:

- O imóvel deverá estar em condições adequadas para habitação, garantindo segurança e conforto à família beneficiada.
- Localização estratégica que favoreça o acesso a serviços básicos, como saúde, educação e transporte público, essencial para a inclusão social da família.
- O contrato de locação deve prever uma duração inicial de 12 meses, com possibilidade de renovação, conforme a avaliação da Secretaria de Assistência Social.
- O mesmo também deverá apresentar infraestrutura necessária para essa família, pelo menos um banheiro, um quarto, saídas de ar.
- 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. Karolina Ferreira da Silva, CPF: 042.201.403-60, 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 um imóvel situado na Rua das Castanheiras, nº 33, Casa 2, no bairro Palestina, município de São Gonçalo do Amarante, Ceará. 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, posto de saúde, 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. 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



O objetivo principal desta contratação é assegurar a promoção da dignidade e melhoria da qualidade de vida da família da Sra. Karolina Ferreira da Silva, que se encontra em situação de vulnerabilidade social, por meio da disponibilização de moradia adequada. A locação do imóvel situado na Rua das Castanheiras, nº 33, Casa 2, Bairro Palestina, São Gonçalo do Amarante - CE, pretende alcançar os seguintes resultados práticos:

- Atenuar a situação de vulnerabilidade social da família beneficiada, garantindo um ambiente seguro e adequado para sua moradia.
- Contribuir para a estabilidade social e emocional dos membros da família, proporcionando-lhes um lar onde possam se desenvolver e prosperar.
- Promover a inclusão social e a garantia de direitos básicos, como o acesso à moradia digna e segura.
- Fomentar a aplicação eficiente dos recursos públicos, demonstrando economicidade e melhor aproveitamento das atividades da Secretaria de Assistência Social.

Além disso, espera-se que a medida sirva como um ponto de apoio para a elaboração de políticas públicas futuras focadas na proteção de famílias em circunstâncias similares, reforçando o compromisso da administração pública com o desenvolvimento social e bem-estar da comunidade.

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. KAROLINA FERREIRA DA SILVA, CPF: 042.201.403-60, 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 um imóvel situado na Rua das Castanheiras, nº 33, Casa 2, no bairro Palestina, município de São Gonçalo do Amarante, Ceará

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, 28 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

