

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 057.2024-SAS

1. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem o objetivo de detalhar o processo de locação do imóvel localizado na Rua Jonas Alcântara, nº 94, altos, bairro Passagem, no município de São Gonçalo do Amarante - CE. Esta iniciativa, realizada pela Secretaria de Assistência Social, visa proporcionar aluguel social para a Sra. Kelly Cristina Lima Viana, CPF: 017.399.143-25, que se encontra em situação de vulnerabilidade social e é usuária dos serviços de assistência social, que no caso já faz parte do aluguel social mas por algumas questões pessoais precisa se mudar da rua das castanheiras, número 33, bairro palestina..

O conhecimento do ETP como ferramenta é crucial para o planejamento eficiente das contratações públicas, conforme diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021. Esse documento proporciona uma visão abrangente do interesse público em questão, fundamentando a necessidade e a viabilidade das ações pretendidas, além de orientar o desenvolvimento posterior de documentos contratuais como anteprojetos ou termos de referência.

Frente às exigências sociais emergentes, a locação do referido imóvel é motivada pela urgência em assistir adequadamente a referida família, alinhando-se às políticas públicas de proteção social e garantindo as condições mínimas de habitabilidade e segurança. Utilizando a modalidade de inexigibilidade, conforme estabelece o art. 74, V, da Nova Lei de Licitações, a administração pública busca assim promover a dignidade habitacional e fomentar a inclusão social.

2. Descrição da Necessidade da Contratação

A locação do imóvel situado na Rua Jonas Alcântara, nº 94, altos, bairro Passagem, no município de São Gonçalo do Amarante - CE, se faz necessária para atender a situação em que se encontra Sra. Kelly Cristina Lima Viana, usuária da assistência social do município, carece de uma moradia digna e adequada que lhes ofereça segurança habitacional e condições básicas de sobrevivência.

Considerando a perspectiva do interesse público, a necessidade de contratar a locação do imóvel está diretamente ligada à política de assistência social, que visa garantir direitos fundamentais às famílias em extrema necessidade. O aluguel social nessa situação específica tem como objetivo proporcionar qualidade de vida à beneficiada, um direito assegurado pela Constituição e reforçado pelas políticas públicas locais.

Esta ação está alinhada com o cumprimento das diretrizes traçadas pela Lei



14.133/2021, que enfatiza a atenção ao interesse público e a implementações que promovam o desenvolvimento e a inclusão social. A contratação sob a modalidade de inexigibilidade viabiliza uma resposta célere e eficiente para solucionar emergências sociais e assegurar a plena execução das funções de assistência social da prefeitura.

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 Jonas Alcântara, nº 94, altos, bairro Passagem, no município de São Gonçalo do Amarante - CE, se faz necessária para atender a situação em que se encontra a Sra. Kelly Cristina Lima Viana, os seguintes requisitos se fazem necessários:

- O imóvel deve proporcionar condições mínimas de habitabilidade, garantindo infraestrutura básica, como saneamento, energia elétrica e abastecimento de água.
- A localização deve facilitar o acesso a serviços públicos essenciais, como saúde principalmente.
- Devem ser observadas as condições de segurança do imóvel, incluindo integridade estrutural e adequação das instalações elétricas e hidráulicas.
- Preferência por localização em área com baixo índice de criminalidade, pois a usuária mora sozinha.
- Adaptações para acessibilidade, se necessário..
- A contratação deve ser realizada de forma a possibilitar uma locação segura e econômica, respeitando os valores praticados no mercado para equivalentes.

5. Levantamento de mercado

A locação é bastante necessária devido a necessidade de moradia da Sra. Kelly Cristina Lima Viana, CPF: 017.399.143-25, 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 temporária, estando esta enquadrada no perfil para acesso ao benefício Aluguel Social, para locação de imóvel residencial por parte dessa Secretaria destinado a moradia da



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 Jonas Alcântara, nº 94, altos, bairro Passagem, no município de São Gonçalo do Amarante - CE, se faz necessária para atender a situação em que se encontra a Sra. Kelly Cristina Lima Viana. 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	370,00	4.440,00
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\$ 4.440,00 (quatro mil, quatrocentos e quarenta 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

A locação do imóvel para Sra. Kelly Cristina Lima Viana visa alcançar diversos resultados sociais e de qualidade de vida, conforme descrito a seguir:

1. **Segurança Habitacional:** Garantir um ambiente seguro e estável, elemento essencial para seu desenvolvimento e bem-estar.
2. **Redução da Vulnerabilidade:** Prover condições para diminuir a exposição a riscos sociais e econômicos, assegurando um ambiente propício para a superação da condição de vulnerabilidade social.
3. **Apoio ao Desenvolvimento Familiar:** Facilitar o acesso a serviços básicos essenciais como saúde, educação e transporte, além de garantir assistência social contínua, promovendo a inclusão e integração social.
4. **Efetivação de Direitos Sociais:** Assegurar o direito à moradia digna conforme previsto nos princípios das políticas públicas de assistência social.
5. **Fortalecimento da Comunidade:** Contribuir para a coesão social ao reduzir desigualdades locais e promover uma melhor qualidade de vida na comunidade.

Tais resultados estão alinhados com os objetivos definidos na Lei 14.133/2021, enfatizando a promoção do interesse público e a busca pela melhoria das condições sociais da população atendida.

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 Sra. Kelly Cristina Lima Viana, CPF: 017.399.143-25, 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 Jonas Alcântara, nº 94, altos, bairro Passagem, no município de São Gonçalo do Amarante - CE, se faz necessária para atender a situação em que se encontra a Sra. Kelly Cristina Lima Viana.

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, 9 de dezembro 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

