

# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

## PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 022.2024-SAS

### 1. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) é elaborado com a finalidade de subsidiar a contratação de locação de imóvel com a finalidade de aluguel social no município de São Gonçalo do Amarante – CE, destinado a abrigar a Sra. Kelly Cristina Lima Viana, CPF 017.399.143-25, usuária da assistência social, atendendo às diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

A Sra. Kelly Cristina Lima Viana encontra-se em situação de vulnerabilidade socioeconômica e necessita de moradia digna e segura para garantir seu bem-estar e inclusão social. Este documento visa descrever as necessidades, os requisitos da contratação, a solução proposta, bem como justificar a viabilidade e razoabilidade da contratação conforme os parametros estabelecidos pela nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

### 2. Descrição da Necessidade da Contratação

A presente contratação tem como objetivo primordial a locação de um imóvel destinado ao aluguel social para abrigar a Sra. Kelly Cristina Lima Viana, CPF 017.399.143- 25, usuária da assistência social, no município de São Gonçalo do Amarante – CE. Esta medida se torna imprescindível tendo em vista a situação de vulnerabilidade socioeconômica enfrentada pela beneficiária.

A Sra. Kelly Cristina Lima Viana, de 48 anos e atualmente solteira, encontra-se desempregada e não possui acesso a emprego e renda formal. Adicionalmente, a mesma apresenta problemas de saúde que dificultam ainda mais sua capacidade de obter uma condição de uma vida digna. As dificuldades financeiras enfrentadas pela Sra. Kelly incluem a impossibilidade de arcar integralmente com os custos do aluguel, além de estar em situação de insegurança alimentar.

Em visitas domiciliares realizadas, foi constatado que a residência atual da Sra. Kelly Cristina está em condições precárias de habitabilidade, carecendo de recursos básicos para garantir uma vida saudável e segura. Além disso, a beneficiária não possui rede de apoio no município, o que agrava ainda mais a sua situação de vulnerabilidade.

Diante deste contexto, a locação de um imóvel se mostra como uma solução imediata e necessária para atender às necessidades específicas da Sra. Kelly Cristina Lima Viana, garantindo-lhe uma moradia digna. Esta ação é fundamental para assegurar a proteção social e a inclusão da beneficiária, promovendo seu bem-estar e qualidade de



vida.

Resumidamente, a contratação é justificada pela necessidade urgente de oferecer uma solução habitacional adequada para a Sra. Kelly Cristina Lima Viana, que se encontra em uma situação de alta vulnerabilidade socioeconômica e com a saúde debilitada, cumprindo assim com as demandas de proteção social e assistência previstas nas diretrizes da Secretaria da Assistência Social de São Gonçalo do Amarante – CE.

### 3. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Assistencia Social	VITÓRIA CAVALCANTE BRAGA

### 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para contratação da Locação de imóvel abrigar a Sra. Kelly Cristina Lima Viana, CPF 017.399.143- 25 , os seguintes requisitos se fazem necessários:

- O imóvel deverá ser preferencialmente do tipo residencial e estar localizado na área urbana;
- Devendo apresentar área mínima de 45m<sup>2</sup>;
- 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 Sra. Kelly Cristina, que se encontra em situação de vulnerabilidade social. Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige o aluguel de imóvel para atender a mesma, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.

### 6. Descrição da solução como um todo

A solução consistirá do aluguel se dará devido a situação de vulnerabilidade da Sra. Kelly Cristina; desta forma, dar-se a necessidade de garantir moradia temporária estando esta enquadrada no perfil para acesso ao benefício aluguel Social o que justifica o pedido de contratação para locação desse Imóvel residencial por parte



dessa Secretaria de Assistência Social a família da Sra. Kelly Cristina e domiciliada no município de São Gonçalo do Amarante- CE, com base no relatório social.

## 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 e oitocentos reais)

## 9. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Será pago mensalmente, conforme exposto no laudo técnico.

## 10. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação ainda não está incluída no Plano de Contratações Anual em razão de sua superveniência, contudo, será encaminhada para inclusão, após a autorização da autoridade competente. Vale ressaltar que a contratação se compatibiliza com os demais instrumentos de planejamento

## 11. Resultados pretendidos

A contratação para a locação de imóvel com a finalidade de aluguel social visa alcançar os seguintes resultados, em observância aos princípios e diretrizes previstos na Lei 14.133/2021:

- **Garantia de Moradia Digna:** Proporcionar uma habitação segura, salubre e digna para a Sra. Kelly Cristina Lima Viana, de forma a prevenir e mitigar situações de risco decorrentes da vulnerabilidade socioeconômica. A moradia deve atender às condições mínimas de habitabilidade, segurança e bem-estar, conforme dispõe o art. 18, § 1º, inc. I da Lei 14.133/2021.
- **Inclusão e Proteção Social:** Facilitar o acesso da beneficiária aos serviços essenciais como saúde, educação e transporte público, promovendo a sua inclusão social. A iniciativa visa amparar cidadãos em situação de risco, conforme determina o interesse público e o princípio da proteção social previsto na legislação.
- **Redução da Vulnerabilidade:** Atuar na mitigação das vulnerabilidades sociais



enfrentadas pela Sra. Kelly Cristina, tais como insegurança alimentar, falta de emprego e rede de apoio, promovendo assim a estabilidade e melhoria da qualidade de vida da beneficiária. Isso está em consonância com o princípio da eficiência e do interesse público estabelecido na lei.

**Economia e Sustentabilidade Financeira:** Assegurar que os recursos públicos sejam utilizados de maneira e-ciente e econômica, respeitando o valor de referência para a locação de imóveis definido pelo levantamento de mercado. O aspecto de economicidade é relevante e deve ser rigorosamente observado, conforme é determinado na Lei 14.133/2021.

**Segurança e Tranquilidade:** Prover um ambiente residencial situado em um bairro seguro, com infraestrutura adequada para garantir a segurança e tranquilidade da beneficiária, conforme preceituam os princípios da moralidade e da probidade administrativa.

## 12. Providências a serem adotadas

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, ao atendimento adequado e digno a Sra. Kelly, 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 Sra. Kelly Cristina Lima Viana, CPF 017.399.143-25.

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, 11 de julho 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

