



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



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 parâmetros 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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: T76-363-3895
PÁGINA: 1 DE 8





PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

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 45m²;
- 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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: T76-363-3895
PÁGINA: 2 DE 8





PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



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.



PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



7. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRÍÇÃO	QTD.	UND.
1	Locação de imóvel	12,000	Mês
Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL			

8. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRÍÇÃO	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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: T76-363-3895
PÁGINA: 4 DE 8





PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



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 eficiente 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.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: T76-363-3895
PÁGINA: 5 DE 8





PREFEITURA DE
SÃO GONÇALO
DO AMARANTE

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CEARÁ



SÉo 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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: T76-363-3895
PÁGINA: 8 DE 8

