

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº IN 044.2025-SAS



Unidade responsável
Fundo Municipal de Assistência Social
Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante



Data
29/04/2025



Responsável
Gilberto Uchoa Do Nascimento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, através da Secretaria de Assistência Social, enfrenta atualmente um problema crítico relacionado à vulnerabilidade social de determinadas famílias no município. O beneficiário específico deste processo, o Sr. Francisco Júnior Gomes Duarte, junto à sua composição familiar, encontra-se em situação de vulnerabilidade social, o que demanda ações imediatas para a garantia de moradia digna. Este cenário de inadequação habitacional surge devido à insuficiência de recursos disponíveis para suportar a demanda crescente por moradias sociais, essencial para atender ao público-alvo de programas assistenciais. Trata-se, portanto, de uma questão de interesse público, com impactos significativos na qualidade de vida das famílias beneficiadas, respaldada por dados consolidados no processo administrativo que comprovam a necessidade emergente de solucionar esta situação.

Os impactos institucionais e sociais decorrentes da não realização desta contratação são vastos, incluindo a potencial interrupção de serviços assistenciais essenciais e o agravamento das condições de vida das famílias afetadas. Além de comprometer a capacidade da Secretaria de Assistência Social de cumprir suas metas, há o risco de não atendimento às diretrizes previstas na legislação vigente e aos parâmetros estabelecidos pelo Conselho Municipal de Assistência Social. Desta forma, garantir a locação de imóvel para fins de aluguel social representa uma ação de interesse público, destinada a mitigar problemas sociais e a promover a inclusão social de famílias em condições vulneráveis, assegurando a continuidade e a eficiência dos serviços assistenciais oferecidos pelo município.

O resultado primordial esperado com a contratação proposta é a provisão de moradia segura e estável para a família do Sr. Francisco Júnior Gomes Duarte, alinhando-se aos objetivos estratégicos da política de assistência social local. Esta ação vincula-se aos princípios fundamentais da Lei nº 14.133/2021, destacando a importância de



intervenções planejadas e eficientes em prol da economicidade e do melhor aproveitamento dos recursos públicos. A contratação se mostra vital para assegurar que as metas de melhoria de assistência social sejam efetivamente atingidas, conforme diretrizes adaptativas e dinâmicas da administração municipal.

Conclui-se que a locação do imóvel, a ser efetivada pela Secretaria de Assistência Social, é uma medida imprescindível para a solução do problema em questão e para o atingimento dos objetivos institucionais de inclusão e suporte social. Em conformidade com os princípios da Lei nº 14.133/2021, artigos 5º, 6º, 11 e 18, § 2º, esta contratação visa atender às necessidades prioritárias consolidadas no processo administrativo, refletindo o compromisso da administração municipal com a eficácia e a probidade administrativa em suas ações sociais.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Assistencia Social	VITÓRIA CAVALCANTE BRAGA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação visa à locação de um imóvel na Rua Carlinhos Soares, s/n, no Bairro Vila Esperança, em São Gonçalo do Amarante - CE, para atender o programa de Aluguel Social administrado pela Secretaria de Assistência Social. Este é crucial para assegurar moradia segura a famílias em situação de vulnerabilidade social, como a do Sr. Francisco Júnior Gomes Duarte, que foi avaliada por meio de relatório social. O benefício se fundamenta nas diretrizes da Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS) e em legislação municipal, sendo parte vital das políticas sociais para famílias em risco. A importância da contratação se reforça na necessidade de segurança habitacional, em conformidade com as metas de apoio social da gestão local.

Dada a demanda da área requisitante, os padrões mínimos para o imóvel incluem conformidade com condições de habitabilidade e segurança, acessibilidade e respeito às normas municipais de construção. Estes critérios garantem que a família beneficiária habite com dignidade e segurança..

Critérios de sustentabilidade consideram a localização estratégica do imóvel, minimizando impactos ambientais. A execução busca ser eficiente, com suporte técnico sob demanda, considerando a natureza do contrato de locação e necessidade de imediata resposta às famílias. O levantamento de mercado atenderá requisitos técnicos e operacionais, avaliando a capacidade dos fornecedores sem comprometer a sustentabilidade e a competição, priorizando a viabilidade econômica e adequação à necessidade.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A locação se faz imprescindível, em razão da necessidade do direito fundamental à moradia do SR. FRANCISCO JÚNIOR GOMES DUARTE, CPF: 046.683.043-28 e sua



composição familiar. O assistido é usuário da assistência social e se encontra em situação de vulnerabilidade social.

Considerando que o Sistema Único de Assistência Social – SUAS - atribui ao Gestor da Política Municipal de Assistência Social a competência desta garantia, amparada legalmente através da Constituição Federal de 1988, da Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS, e da Lei Municipal nº1.205/2013, urge que a locação seja precedida. Desta forma, dar-se à necessidade de garantir moradia temporária, estando enquadrada no perfil para acesso ao benefício Aluguel Social, para locação de imóvel residencial por parte dessa Secretaria destinado a moradia do supracitado, no qual se encontra em risco social.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação de um imóvel situado na Rua Carlinhos Soares, S/N, Bairro Vila Esperança, no município de São Gonçalo do Amarante - CE, por meio da Secretaria de Assistência Social. Esta medida visa proporcionar habitação temporária para a família do Sr. Francisco Júnior Gomes Duarte, que se encontra em situação de vulnerabilidade social. A locação do imóvel é considerada alternativa necessária e eficaz para atender à necessidade identificada, conforme deliberado na avaliação social efetuada pela equipe técnica da referida Secretaria.

O imóvel deverá atender às condições de habitabilidade adequadas, como infraestrutura básica de moradia, segurança e higiene, de forma que a família possa viver com dignidade e em condições compatíveis com os princípios da assistência social. A escolha do imóvel foi fundamentada na sua localização estratégica, que facilita o acesso aos serviços públicos essenciais e a inserção da família no convívio social, em consonância com os requisitos estabelecidos na "Descrição dos Requisitos da Contratação".

O levantamento de mercado apontou que a locação do imóvel nas condições apresentadas representa a solução mais vantajosa em comparação a outras opções, sendo viável e compatível com os valores praticados na região. Isso garante que a contratação ofereça economicidade e eficácia, minimizando os efeitos da vulnerabilidade social enfrentada pela família beneficiada. A decisão pela locação também evita a aquisição definitiva de um imóvel, o que não se justifica para o atendimento de uma necessidade temporária.

Assim, esta solução atende plenamente à necessidade apresentada, alcançando os resultados esperados de oferecer abrigo seguro e adequado para a família vulnerável, alinhando-se aos princípios da eficiência, economicidade, interesse público e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021. A escolha pela locação é fundamentada nos dados do ETP, refletindo a alternativa mais adequada técnica e economicamente para a situação em questão.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Locação de imóvel	12,000	Mês



7. 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

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)

8. 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.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação para locação de imóvel situado na rua Carlinhos Soares, s/n, bairro vila esperança no município de São Gonçalo do Amarante - ce, pela secretaria de assistência social, com a finalidade de aluguel social para a moradia da família do **SR. FRANCISCO JÚNIOR GOMES DUARTE** está plenamente alinhada com o Plano de Contratações Anual da secretaria para o exercício financeiro de 2025.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação para a Secretaria de Assistência Social de São Gonçalo do Amarante envolvem a garantia de moradia digna para a família do Sr. Francisco Júnior Gomes Duarte, alinhada à política pública de assistência social prevista na Constituição Federal de 1988 e em legislações correlatas. Com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades básicas da referida família, cumprindo a missão da Secretaria em assegurar direitos básicos aos cidadãos em risco social. Em termos de economicidade e otimização dos recursos institucionais, conforme os princípios dispostos da Lei nº 14.133/2021, a presente contratação permitirá a redução de custos operacionais relacionados a possíveis intervenções assistenciais emergenciais, além de evitar gastos mais elevados com programas de acolhimento institucional. O aproveitamento efetivo dos recursos humanos será visível na racionalização das atividades do corpo técnico, uma vez que permitirá a concentração de esforços em outras demandas críticas da Secretaria, sem a necessidade de redistribuir profissionais para abordar situações de emergência habitacional.

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.

Por fim, a contratação não apenas reafirma os objetivos institucionais da Secretaria em



promover dignidade e oportunidades iguais aos cidadãos de São Gonçalo do Amarante, mas também reflete princípios de eficiência e economicidade dispostos no art. 5º e art. 11 da Lei nº 14.133/2021, assegurando que as decisões sejam norteadas pelo bem-estar público e pela gestão transparente e responsável dos recursos, conforme detalhado na solução como um todo.

11. 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 do SR. FRANCISCO JÚNIOR GOMES DUARTE, CPF: 046.683.043-28, mas também a conformidade do processo de contratação com a legislação vigente.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se verifica a necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes situado na rua Carlinhos Soares, s/n, Bairro Vila Esperança no Município de São Gonçalo do Amarante/CE, pela Secretaria de Assistência Social, com a finalidade de aluguel social para a moradia da família do SR. FRANCISCO JÚNIOR GOMES DUARTE.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Tais medidas são **essenciais** para mitigar os impactos negativos e otimizar o uso dos recursos, além de garantir que a contratação atenda aos princípios de sustentabilidade e eficiência, promovendo, assim, um ambiente comprometido com a responsabilidade ambiental e social. Dessa forma, o imóvel atenderá não apenas para atender à necessidade mas também contribuirá significativamente para o desenvolvimento sustentável do imóvel.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após a análise detalhada das informações e elementos durante a fase preparatória do Estudo Técnico Preliminar, cumpre-nos estabelecer um posicionamento conclusivo acerca da viabilidade e razoabilidade da locação do imóvel situado na rua Carlinhos Soares, s/n, bairro vila esperança no município de São Gonçalo do Amarante – Ce, pela secretaria de assistência social, com a finalidade de aluguel social para a moradia da família do SR. FRANCISCO JÚNIOR GOMES DUARTE, portador do cpf: 046.683.043-28.

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita se mostra possível, bem como tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.





São Gonçalo do Amarante / CE, 29 de abril de 2025

assinado eletronicamente

GILBERTO UCHOA DO NASCIMENTO
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

