

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 023.2024-SAS

1. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) visa a fundamentar a necessidade de locação de um imóvel no distrito de Serrote, município de São Gonçalo do Amarante – CE, destinado à instalação provisória do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – CCFV SERROTE.

Este documento busca indicar as melhores soluções disponíveis no mercado para a efetiva realização dessa contratação, destacando os requisitos específicos da demanda, a análise das alternativas possíveis, e os resultados pretendidos em termos de economicidade e aproveitamento dos recursos públicos.

A construção deste ETP é orientada pela Lei nº 14.133/2021, que estabelece diretrizes e procedimentos para as licitações e contratos administrativos, assegurando compliance com os princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, e interesse público.

2. Descrição da Necessidade da Contratação

A Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, através da Secretaria de Assistência Social, identificou a necessidade urgente de instalar provisoriamente o Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – CCFV SERROTE no distrito de Serrote, município de São Gonçalo do Amarante – CE. O objetivo é atender de forma adequada e com urgência o público-alvo que se encontra desassistido em termos de convivência comunitária e fortalecimento de vínculos sociais.

O problema identificado consiste na ausência de um espaço físico adequado para a realização de atividades programadas pelo Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), como oficinas, encontros e eventos que promovem a melhora da qualidade de vida dos participantes, suas famílias e a comunidade em geral. Atualmente, a falta de uma infraestrutura apropriada impede que estas atividades sejam oferecidas com a qualidade e a regularidade necessárias, impactando negativamente a eficiência do serviço e o alcance dos objetivos descritos na Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais.

3. Área requisitante



Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistência Social	VITÓRIA CAVALCANTE BRAGA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A descrição dos requisitos da contratação necessária à escolha da solução deve prever critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as leis ou regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho. Estes critérios são essenciais para assegurar que o imóvel alugado atenda às necessidades do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos - CCFV SERROTE e proporcione um ambiente adequado para a realização de suas atividades.

- Localização no distrito de Serrote, município de São Gonçalo do Amarante – CE.
- Área mínima suficiente para comportar as atividades previstas, com salas para oficinas, espaço para eventos e área de convivência.
- Infraestrutura básica em boas condições, incluindo instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias.
- Acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.
- Conformidade com as normas de segurança, incluindo saídas de emergência e equipamentos de combate a incêndio.
- Imóvel devidamente registrado e legalizado, com documentação completa e atualizada.

Considerando os requisitos acima, a contratação deve visar a locação de um imóvel que atenda às necessidades do CCFV SERROTE, proporcionando um ambiente seguro, acessível e adequado para a execução de suas atividades. Abstêm-se de estipular exigências excessivas e especificações muito limitadoras, a fim de não comprometer o caráter competitivo da futura licitação.

5. Levantamento de mercado

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos desconveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – CCFV SERROTE, costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

Aquisição: No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

Locação: No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização



de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

Análise da Solução

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – CCFV SERROTE, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela. A declaração emitida pela Secretaria de Assistência Social da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/Ce atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades do Centro de Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – CCFV SERROTE, conforme documento presente nos autos.

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 o funcionamento do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – CCFV SERROTE. 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: farmácias 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	2.000,00	24.000,00
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\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil 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

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

11. Resultados pretendidos

Com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades básicas de funcionamento dos serviços públicos prestados pela Secretaria de Assistência Social do Município de São Gonçalo do Amarante no âmbito de sua atuação. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são ainda:

1. Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
2. Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
3. Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela administração pública.
4. Eficácia e agilidade no processo decisório administrativo da pasta;
5. Planejamento e controle de recursos humanos, espaço físico equipamentos;

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.

12. Providências a serem adotadas

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos –



CCFV SERROTE no distrito de Serrote, município de São Gonçalo do Amarante – CE, durante a vigência do Contrato.

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 provisória do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – CCFV SERROTE.

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, 23 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

