



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO:

O presente documento trata de um Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa identificar uma solução que atenda as necessidades da Secretaria de Assistência Social do município de Uruburetama, no intuito de atender o que determina a Lei Municipal nº 691 de 11 de Agosto de 2021 que dispõe sobre a regulamentação da concessão de benefícios eventuais em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública, no âmbito da Política Municipal de Assistência Social e dá outras providências.

1. OBJETIVO: O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE: A demanda em análise tem como objeto, encontrar uma solução viável, identificando um imóvel que atenda a necessidade da família em situação de vulnerabilidade social, amparada na Lei Municipal nº 691 de 11 de Agosto de 2021.

Considerando o Relatório Social elaborado pela Assistente Social, a Sra. Angélica Braga Sousa – CRESS – CE 9890/3ª Região, objetivando a análise da situação socioeconômica da Sra. Elisângela Ribeiro Barbosa para a concessão de benefício eventual;

Considerando que a supracitada chefe de família, enquadra-se no que dispõe a Lei Municipal nº 691 de 11 de Agosto de 2021, faz-se necessário que haja por parte desta Unidade Demandante, uma tomada de decisão célere, que possa garantir, através do governo municipal, uma moradia digna, fornecendo orientação e acompanhamento a esta família em situação de risco social.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL: A contratação pretendida está inserida no Plano de Contratações Anual, com previsão para abril de 2024 e alinhada com o planejamento da Administração.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO: Este documento delinea os requisitos necessários para a contratação, seja para locação, compra ou construção de imóvel que atenda às necessidades específicas da Secretaria de Assistência Social. Os principais pontos incluem a identificação detalhada do tipo de imóvel desejado, garantindo transparência e segurança na contratação.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO: Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado um levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado local, observou-se que, em matéria de soluções para o propósito da Secretaria de Assistência Social, adota-se as duas opções possíveis para suprir a necessidade, são eles:

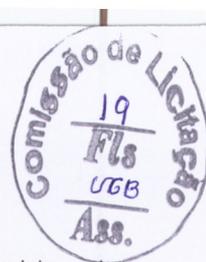
Solução 01: Aquisição

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos 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 pretendidas pela administração pública.

Solução 02: 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

Handwritten signature and initials in blue ink.



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 solução 02: locação de um imóvel, destinado ao munícipe reconhecidamente carente em situação de vulnerabilidade social (Sra. Elisângela Ribeiro Barbosa) sob a responsabilidade da Secretaria de Assistência Social do Município de Uruburetama, a ser realizada através de Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para esta. A declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Uruburetama, atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades da Secretaria de Assistência Social, tendo em vista que essa solução é a modalidade proposta amplamente utilizada pela Administração Pública, conforme verificado em consultas em órgãos, a qual é comumente utilizada no âmbito deste Município.

Portanto, a escolha pela solução 02, locação de imóvel é a que melhor contempla ao interesse público.

Ademais, salienta-se que esta contratação é, no momento, a solução mais vantajosa para a administração pública, em detrimento a aquisição do imóvel, haja vista o montante que será empregado para este fim e o município não dispor de recursos orçamentários para tal aquisição.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS (MEMÓRIAS DE CÁLCULO):

Para iniciar o processo de planejamento, foi analisado as possibilidades de locação de imóveis, localizados no bairro Alto São João, no município de Uruburetama, de forma que atendessem a demanda pretendida.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QNT
01	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, DESTINADO AO MUNÍCIPE RECONHECIDAMENTE CARENTE EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL (SRA. SILVANA MARIA FERREIRA GOMES), SOB A RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE URUBURETAMA.	MÊS	06

6.1 O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada, embasados no Relatório Social, anexo aos autos deste processo administrativo.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO: Os valores serão obtidos através de LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, realizado *in loco*, pelo engenheiro civil da Prefeitura Municipal de Uruburetama, o qual será possível detalhar características, estado de conservação e demais informações, no intuito de atender a necessidade da administração pública, bem como de comparação objetiva do preço de mercado.

O valor do benefício eventual, na forma de aluguel social será concedido, limitado a 40% (quarenta por cento) do salário mínimo, conforme Art. 23 caput, da Lei Municipal nº 691 de 11 de agosto de 2021, pelo período de seis meses, compreendendo os meses de abril a setembro de 2024, podendo ser prorrogado por igual período, conforme a supracitada lei.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A Secretaria de Assistência Social do município de Uruburetama, em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentadas por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a



aquisição de imóvel, conforme se evidencia no caso em análise. A locação do imóvel deverá atender alguns requisitos necessários para contemplar a família que se encontra em situação de vulnerabilidade social.

Avaliando-se o presente Estudo Técnico Preliminar – ETP verifica-se que para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social, necessitaria de um imóvel com área aproximada de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Ademais, no caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, V e § 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que a locação de imóvel atende a necessidade precípua da administração.

Posto isto, a descrição completa da solução será apresentada, mediante laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

O objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se apenas a um item de locação de imóvel portanto, não se aplica parcelamento da solução.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não há necessidade de contratações correlatas.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

Este Estudo Técnico Preliminar está em conformidade com as metas e objetivos previstos no planejamento orçamentário do Plano de Contratações Anual (PCA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), Lei Orçamentária Anual (LOA) e em conformidade com as exigências da Lei Federal nº 14.133/2021.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS:

As expectativas dos resultados a serem alcançados com o presente contrato de locação do imóvel são:

- a) garantir condições de salubridade para a família atendida pela Lei Municipal nº 691 de 11 de Agosto de 2021.
- b) garantir estrutura para o atendimento a família que se encontra em situação de vulnerabilidade social;
- c) atender as finalidades precípua da administração, dispo de espaço e localização favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

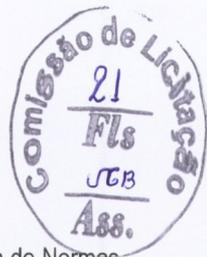
Além disso, a adoção das práticas voltadas para a sustentabilidade tratadas neste Estudo visa proporcionar maior economicidade e melhor aproveitamento dos recursos financeiros e materiais. Dessa forma, busca-se a proposta mais vantajosa, traduzida na conjugação entre preço, qualidade do imóvel e desenvolvimento sustentável.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS:

Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento:

- a) observe as seguintes diretrizes de caráter ambiental:
 - b) qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte; e
 - c) na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 – Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da

Handwritten signature and initials in blue ink.



comunidade, da UASG 540004 Estudo Técnico Preliminar 6/2021 22 de 26 Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 – Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata.

d) nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, nas obras ou reparos de adequações do imóvel, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes.

e) Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

f) Os serviços prestados deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

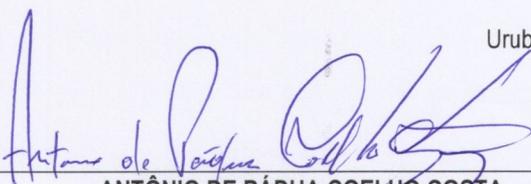
14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE: Esta equipe de planejamento e demandante declaram viável esta contratação, mostrando-se tecnicamente possível e fundamentalmente necessária, já que foi realizada de forma semelhante em anos anteriores. Ante o exposto, as informações anexadas são uma junção de tudo que foi considerado para justificar a locação pretendida. Com a apresentação desses documentos e analisado o alinhamento entre eles, esta equipe não vislumbra impossibilidade para a concessão.

O presente estudo levantou os elementos essenciais que irão compor o Termo de Referência e demonstrou ser inviável a competição pela dificuldade ou impossibilidade de locação de outro imóvel, razão pela qual a contratação deverá ser feita por **inexigibilidade de licitação** nos termos da **Lei Federal nº 14.133/2021, art. 74, V c/c § 5º**.

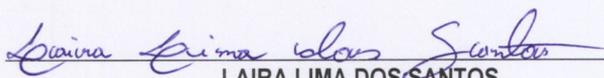
Com base nos elementos do presente documento de Estudo Preliminar - ETP realizado **DECLARAMOS que é VIÁVEL** a contratação através de **inexigibilidade de licitação nos termos do Artigo 74, inciso V** da Lei Federal nº 14.133/21.

ELABORADO POR:

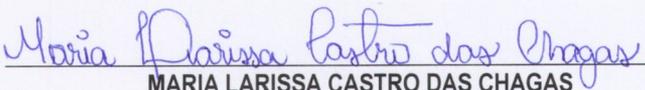
Uruburetama, 21 de agosto de 2024



ANTÔNIO DE PÁDUA COELHO COSTA
Presidente da Comissão



LAIRA LIMA DOS SANTOS
Coordenadora da Comissão



MARIA LARISSA CASTRO DAS CHAGAS
Secretária da Comissão