



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA-SE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
SETOR DE PLANEJAMENTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Folha nº 2022

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) de nº 005/2025, fase preparatória do processo licitatório caracterizada pelo planejamento, previsto na Lei 14.1333, art. 18 inciso I. A demanda ora em análise refere-se ao Documento de Formalização de Demanda da Secretaria de Desenvolvimento Social - 004/2025.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP), a demanda ora em análise que visa apresentar solução para a necessidade de disponibilização de espaço físico para atender a demanda de trabalho da equipe e funcionários do Serviço De Convivência E Fortalecimento De Vínculos, além de outros serviços que promovem a inclusão social, no Bairro Queimadas no município de Itabaiana/Se.

O objetivo é de fortalecer a convivência com a família e com a comunidade, onde são realizadas um conjunto de atividades de cunho pedagógicos e educativos, afim de estimular, orientar os usuários na construção e reconstrução de suas histórias e vivências individuais e coletivas, na família e no território, com vistas ao alcance de alternativas emancipatórias para o enfrentamento de vulnerabilidade social.

Com base nas orientações técnicas, uma das recomendações é que todos os ambientes sejam providos de adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade e limpeza. O espaço deve expressar a cultura local, de forma a estimular a expressão e o sentimento de pertença aos usuários dos serviços.

O objetivo da demanda é garantir condições de boa execução dos serviços promovidos, principalmente o atendimento aqueles que enfrentam de forma direta, os impactos das vulnerabilidades e riscos sociais. Portanto, compreende-se a importância de manter e aprimorar seus serviços públicos para atendimento das demandas e serviços oferecidos por este órgão.

Levando em consideração o que foi exposto, faz-se necessário a realização do Estudo Técnico Preliminar para solucionar a demanda em questão.

3. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante

Secretaria do Desenvolvimento Social de
Itabaiana/Se

Edna Maria da Silva

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA-SE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
SETOR DE PLANEJAMENTO

Folha nº 023
2

Na forma do disposto no art. 18, §1º, da Lei Federal 14.133, é feito o levantamento de mercado, para fins de identificação das possíveis soluções existentes. A equipe de planejamento deve evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, realizando uma análise comparativa entre as soluções identificadas, com objetivo de identificar a que apresenta maior vantajosidade econômica, ganhos de eficiência administrativa, continuidade sustentável social e ambiental.

Consiste no estudo e análise das alternativas possíveis de soluções, para chegar a uma melhor visando a demanda que é a necessidade de **um local para desenvolvimento de atividades oferecidas pelo Fundo Municipal de Assistência Social**, especificadamente para promover a inclusão social através de atividades realizadas por esta secretaria.

Para a solução da demanda acima, é possível encontrar algumas alternativas, desde para grandes a pequenas soluções:

4.2 Cessão formal

A cessão formal de imóveis é uma alternativa, desde que fique assegurado tempo suficiente até que se construa ou adquira a sede definitiva. Em imóveis cedidos também há maior dificuldade de adequação dimensional e ambiental. E sob essa condição a unidade fica também sujeita a eventuais mudanças compulsórias de localização, para devolução do imóvel ou qualquer outro motivo, colocando em risco um ativo de importância para do desenvolvimento dos serviços e acesso dos usuários. A administração não possui de nenhum espaço para ser cedido no local onde já funciona os serviços. De acordo com o inventário de bens imóveis do município, foi gerada uma certidão de inexistência de imóvel para que possa ser cedido no momento. A mesma se encontra em anexo ao final do estudo.

4.2 Construção de uma Sede

Para construção de uma sede própria para atender a necessidade do momento, demandaria tempo por conta da construção e dos trâmites para a realização e disponibilização de recursos. Ou seja, essa solução não seria viável para agora, é necessário urgência para a realização dos serviços que irão ser prestados.

4.4 Locação de imóvel

Este é o modelo onde 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA-SE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
SETOR DE PLANEJAMENTO

Folha nº 0221

4.5 Aquisição por compra

Para a aquisição de Imóvel, para o momento não existe nenhum a venda que atenda ao requisito de localização, pois os serviços precisam ser prestados na localidade citada, para não prejudicar os usuários. Não foi localizado um imóvel que se adeque à condição necessária.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Foram analisadas contratações similares feitas por este município, bem como por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais e termos de referência, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendesse a esta necessidade.

Posteriormente a análise, foi possível concluir que, o objeto em questão, sob a égide dos princípios da oportunidade e conveniência da Administração Pública, a alternativa existente, analisando questões de conhecimento e economicidade, será a locação de imóvel, sendo a mais viável pelo fato da urgência como pelo destinado ao funcionamento dos serviços que serão prestados, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Secretaria.

Conforme determinação das necessidades, a unidade deverá ser locada para sede dos oficineiros do Serviço De Convivência e Fortalecimento De Vínculos no Bairro Queimadas no município de Itabaiana/sc. O aluguel, modalidade mais frequentemente encontrada, por vezes é a única alternativa em locais de vulnerabilidade ou mesmo enquanto a unidade pública é construída. Deve-se aceitar para a importância do tempo de duração do aluguel, já que a permanência dos serviços ofertados em determinado local é importante para que se torne referência, garantindo a continuidade e funcionamento dos serviços prestados à comunidade. Além disso, o imóvel precisa estar em condições de pronta utilização.

Sendo assim, a contratação deverá ser em conformidade com os requisitos estabelecidos pela Lei 14.133/2021.

6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1 - A presente contratação estará em consonância com o Planejamento Estratégico, baseada nos requisitos legais da Lei Federal nº 14.133/2021 e na norma de Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos - NBR 9050/2020 e na lei nº 10.406/2002, lei do código civil.

6.2 - O valor do aluguel será pago ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

6.3 - A locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura do Contrato e, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada até o limite de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 106, da Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA-SE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
SETOR DE PLANEJAMENTO

Folha nº 025

6.4 - O preço a ser pago do valor do aluguel será fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado. Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do INPC, desde que compatível com o preço de mercado.

6.5 - O não pagamento no prazo estipulado ensejará inadimplência, a ser paga pela Locatária pela variação do INPC, entre a data que deverá ter sido pago até a data do seu efetivo pagamento.

6.6 - Compete à Locatária o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação. Ficando por conta do locador o Imposto Predial.

6.7 - Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

6.8 - É reservado à Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

6.9 - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Será contratado 01 (um) imóvel no Bairro Queimadas neste município para funcionamento dos serviços à população.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para a contratação pretendida serão consideradas as características técnicas e peculiares de valores no mercado, avaliando-se o objeto em conformidade com o Princípio do Parcelamento, nos termos do Art. 47, §§ 2º e 3º da Lei Federal nº 14.133 de abril de 2021.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se aplica parcelamento da solução, pois a presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item de locação de imóvel.

10. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

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 da Secretaria de Desenvolvimento Social, durante a vigência do Contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA-SE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
SETOR DE PLANEJAMENTO

Folha nº 026
24

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a não realização das funções essenciais desenvolvidas por essa Secretaria.

12. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A demanda está alinhada ao Planejamento e Gerenciamento de Plano Anual de Contratação - PAC 2025 - DFD nº 004/2025 UASG 92781.

13. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Considerando que as contratações públicas buscam resultados positivos para a Administração, os resultados pretendidos são apontados em termos de eficiência, eficácia, efetividade e economicidade, em busca do melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, bem como do desenvolvimento nacional sustentável.

Pretende-se com essa contratação locar imóvel para realização dos serviços e atividades oferecidas pelo Fundo Municipal de Assistência Social justificada pela promoção da inclusão social e bem-estar através da instalação de Serviço De Convivência E Fortalecimento de Vínculos, afins de dar continuidade aos serviços prestados à população.

14. POS SÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica a este item.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante de todas as considerações citadas nos itens anteriores, a Equipe de Planejamento aponta como viável a **locação de imóvel** para atender a demanda citada acima vinculada aos serviços desenvolvidos por esta secretaria.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

Itabaiana/SE, em 10 de março de 2025.

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

Aline dos Santos Rodrigues

Responsável

Osami dos Santos Costa
De acordo, aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação.

Secretaria do Desenvolvimento Social de Itabaiana-SE