



ESTADO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAIS NOVOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
59380-000 – Rua do Plutônio, 95 – Bairro JK
Fones: (0xx84) 3405.2724/2701

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

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.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Visando o bom funcionamento da unidade básica responsável pela oferta de serviços de proteção básica do Sistema Único de Assistência Social, nas áreas de vulnerabilidade e risco social, pela Secretaria de Trabalho, Habitação e Assistência Social – SEMTHAS do Município de Currais Novos, se faz necessária a contratação com a Sra. AURIDETE GUEDES BEZERRA, CPF: 028.901.094-29, tendo em vista a necessidade de locação do imóvel situado na Rua Primo Martins, Nº 33 – Bairro Sílvia Bezerra de Melo, Currais Novos-RN, para o funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “TETÊ SALUSTINO”, pertencente a ela.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Esta contratação está de acordo com o plano anual para o exercício 2025 e será realizada com base na experiência de outras demandas já previstas.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 - Fica sob a responsabilidade da Sra. AURIDETE GUEDES BEZERRA, CPF: 028.901.094-29 o pagamento do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel citado na primeira Cláusula deste Contrato;

3.2 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.3 - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no contrato;

3.4 - Não veicular publicidade ou qualquer outra informação acerca das atividades, objeto deste estudo técnico preliminar, sem a prévia autorização do Contratante;

3.5 - Apresentar documentação relativa à regularidade fiscal perante a fazenda Federal, Estadual e Municipal de domicílio do locador, no ato da assinatura do contrato,

Paula Aguiar

Assinatura



ESTADO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAIS NOVOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
59380-000 – Rua do Plutônio, 95 – Bairro JK
Fones: (0xx84) 3405.2724/2701

bem como na apresentação mensal das Notas Fiscais ou documento equivalente, sob pena de rescisão contratual;

3.6 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste estudo técnico preliminar;

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Mediante locação do exercício anterior, envolvendo dispensas de licitação, justificamos as seguintes quantidades:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.
01	Referente à locação de imóvel do tipo residencial	Mês	03

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Durante a análise das possíveis soluções de mercado, verificou-se as seguintes possibilidades:

- Locação de imóvel tipo residencial com impostos e despesas anteriores por conta do contratado: esta solução foi constatada como viável.
- Aquisição de imóvel tipo comercial: solução não viável pelo alto custo para adquirir.
- Utilização de prédio próprio: solução não viável pois esta municipalidade não possui prédio livre com as especificações apropriadas que atendam as necessidades das atividades desenvolvidas pelo CRAS “TETÊ SALUSTINO”.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor global do contrato é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Este valor foi baseado no Contrato nº 10/2024.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Tendo em vista a necessidade do bom funcionamento das atividades desenvolvidas pelo Centro de Referência de Assistência Social – CRAS “TETÊ SALUSTINO”, observou-se como melhor viabilidade a locação de imóvel do tipo comercial apropriado para a finalidade de atender, de forma eficaz, as necessidades inerentes ao equipamento.

No caso em questão, esta contratação será realizada através de inexigibilidade de licitação, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades estruturais desejadas.

Paulo Roberto *[Assinatura]*



ESTADO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAIS NOVOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
59380-000 – Rua do Plutônio, 95 – Bairro JK
Fones: (0xx84) 3405.2724/2701

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A locação deverá ser faturada de forma mensal, enquanto houver demanda desta secretaria.

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO E NECESSIDADE DE CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não se aplica a esta contratação.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica a esta contratação.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS E CONCLUSÃO

Esta locação tem por finalidade atender as demandas ofertadas ao público-alvo, garantido acesso aos direitos sociais das famílias e/ou indivíduos que estão em situação de vulnerabilidade e/ou risco social. Neste sentido, destacamos a viabilidade desta locação para o bom funcionamento das ações desenvolvidas por este equipamento.

12. DA ANÁLISE DE RISCOS

Verificou-se que numa contratação de locação de prédio para desenvolver as atividades pertinentes ao CRAS “TETÊ SALUSTINO” envolve a avaliação de vários fatores para garantir que a escolha seja segura e adequada para as necessidades deste equipamento:

- Possíveis danos estruturais: realizar inspeção detalhada para garantir que o prédio atenda aos padrões de segurança e esteja em boas condições estruturais para utilização.
- Atrasos com licenciamento predial: garantir que todas as licenças estejam atualizadas e renovadas conforme necessário e solicitar registros detalhados para provar a conformidade.

Currais Novos, 02 de janeiro de 2025.

Paulo Roberto



ESTADO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAIS NOVOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
59380-000 – Rua do Plutônio, 95 – Bairro JK
Fones: (0xx84) 3405.2724/2701

RESPONSÁVEIS

Joênia Karine B. de Araújo Oliveira

Joênia Karine Bezerra de Araújo Oliveira

CPF: 027.362.214-51

Paula Graciely Silva

Paula Graciely Silva

CPF: 095.552.484-94