



ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A necessidade consiste em identificar solução que possibilite garantir moradia digna e adequada à família em situação de vulnerabilidade social, em conformidade com a legislação vigente e com os princípios que regem a Administração Pública.

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

O Plano de Contratações Anual de 2026 encontra-se em fase final de elaboração.

3. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

- 3.1. A locação a ser contratada deverá atender às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, contendo espaço físico suficiente para atender a demanda municipal.
- 3.2. O imóvel deve oferecer infraestrutura suficiente para acomodar o(a) cidadão(ã) em situação de vulnerabilidade, composto de no mínimo 2 (dois) quartos, 1 (uma) cozinha e 1 (um) banheiro.
- 3.3. É crucial que o local seja seguro para abrigar as pessoas que necessitem de ocupar o espaço.
- 3.4. O imóvel deve ser acessível a todas as pessoas, incluindo aquelas com deficiências físicas.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNID DE MEDIDA	QTDE
1	CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM NO MÍNIMO 2 (DOIS) QUARTOS, 1 (UMA) COZINHA E 1 (UM) BANHEIRO.	MÊS	3

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO



Diante das necessidades apontadas no presente estudo, o atendimento à solução exige a contratação de local apropriado para acomodar o(a) cidadão(ã) em situação de vulnerabilidade. Não foi possível encontrar contratações idênticas em editais e meios de contratação, visto que se trata de necessidade singular e, em se tratando que o Município de Painel/SC dispõe de poucos imóveis para locação, tendo este as características únicas para atender a demanda.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base nas contratações anteriores de aluguel social realizadas pelo referido Município, o valor estimado para a presente contratação corresponde à **R\$ 600,00 (Seiscentos reais) mensais**.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação de imóvel residencial situado no referido Município, destinado ao atendimento de família em situação de vulnerabilidade social, em conformidade com a Lei Municipal nº 508/17, que regulamenta o benefício eventual de aluguel social. O imóvel a ser locado deverá atender às condições mínimas de habitabilidade e segurança, possuindo no mínimo 2 (dois) quartos, 1 (uma) cozinha e 1(um) banheiro, além de estar em adequado estado de conservação para uso imediato pela família beneficiada. Ressalta-se que o Município não possui imóvel próprio que atenda a essa necessidade, razão pela qual a locação é a solução viável para garantir o direito fundamental à moradia digna.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação refere-se à locação de 1 (um) único imóvel residencial, destinado ao atendimento de família em situação de vulnerabilidade social. Por se tratar de objeto indivisível, a contratação será realizada em item único, não havendo possibilidade de parcelamento.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação pretende-se assegurar moradia digna e adequada a família em situação de vulnerabilidade social, garantindo condições mínimas de segurança, saúde e proteção. Busca-se, ainda, dar efetividade ao direito social à moradia, previsto no art. 6º, da CF/88, e ao benefício eventual de aluguel social, regulamentado pela Lei Municipal nº 508/17. O resultado esperado é a proteção social imediata da família beneficiada, prevenindo situações de risco e promovendo a inclusão social, em conformidade com os Princípios da Dignidade da Pessoa Humana e da Proteção Integral.



10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

O referido Município indicará Fiscal do Contrato para acompanhar a execução, conforme dispõe a Lei nº 14.133/21. Ademais, adotará as seguintes providências:

- formalização do contrato administrativo de locação, observando os requisitos legais;
- registro do contrato nos sistemas de controle interno e externo competentes;
- acompanhamento e verificação das condições de uso e conservação do imóvel locado;
- análise e autorização dos pagamentos mensais, mediante comprovação da efetiva disponibilidade do imóvel;
- elaboração de relatórios periódicos de fiscalização, garantindo a conformidade da contratação com o objeto pactuado.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes no presente processo.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Não se aplica.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Considera-se adequada, necessária e viável o prosseguimento dos atos administrativos a fim de que ocorra a contratação do objeto em questão.

Painel/SC, 30 de setembro de 2026.

SIMONI
SCHLICHTING
BRANCO:040
78831931

Assinado de forma
digital por SIMONI
SCHLICHTING
BRANCO:04078831931
Dados: 2026.10.01
15:39:24 -03'00'

Simoni Schlichting Branco
Secretária Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PAINEL
Capital Catarinense do Pinhão



Documento assinado digitalmente

NATAN GABRIEL MELO DE ARRUDA

Data: 01/10/2026 16:48:36-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Natan Gabriel Melo Arruda
Agente administrativo