



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Considerando que a municipalidade é responsável pela garantia de bem estar para toda sociedade, bem como a contratação de locação de imóvel para a execução de serviços.

Órgão Solicitante: Secretaria Municipal de Assistência Social

Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Setor técnico

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A locação do espaço do imóvel justifica-se pela necessidade de garantir local adequado para a execução do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), voltado ao atendimento de crianças, adolescentes e idosos residentes no Povoado Junco e adjacências, no Município de Areia Branca/SE, público que se encontra em situação de vulnerabilidade e risco social. A iniciativa tem como finalidade ampliar e descentralizar a oferta dos serviços socioassistenciais, assegurando maior acesso da população aos direitos socioassistenciais previstos na Política Nacional de Assistência Social.

O espaço a ser locado permitirá o desenvolvimento de atividades socioeducativas, culturais, esportivas e de convivência, tais como oficinas temáticas, atividades lúdicas, recreativas e intergeracionais, contribuindo para a promoção da proteção social básica, prevenção de situações de risco e fortalecimento dos vínculos familiares, comunitários e sociais.

Além disso, a locação do imóvel viabilizará a atuação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) junto às famílias da região, por meio de ações itinerantes e descentralizadas, promovendo o atendimento, acompanhamento e orientação familiar, em articulação com o Serviço de Proteção e Atendimento Integral às Famílias (PAIF). Tal estratégia visa aproximar os serviços públicos da

**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

população, fortalecendo o acesso às políticas públicas e assegurando a efetividade da rede de proteção social no território.

No que se refere ao público infantojuvenil, destaca-se que as ações desenvolvidas no âmbito do SCFV encontram respaldo no disposto na Lei nº 8.069/1990 – Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA), especialmente no que estabelece o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários como diretriz prioritária da política de atendimento, conforme dispõe:

“Art. 100 – A aplicação das medidas levará em conta as necessidades pedagógicas, preferindo-se aquelas que visem ao fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários.”

Ressalta-se ainda que a proteção integral e prioritária às crianças e adolescentes, bem como o reconhecimento destes como sujeitos de direitos, devem orientar toda e qualquer ação desenvolvida no âmbito das políticas públicas, em consonância com os princípios estabelecidos no ECA e na Constituição Federal.

Sob o aspecto legal da contratação, a locação do imóvel fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, regulamentado pelo Decreto nº 12.343, de 30 de dezembro de 2024, que dispõe ser inexigível a licitação nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de localização e instalações tornem necessária a sua escolha, condição esta verificada no imóvel situado no Povoado Junco, por atender de forma adequada às necessidades do serviço e à realidade territorial da população atendida.

Dessa forma, considerando a natureza dos serviços socioassistenciais a serem executados, a necessidade de descentralização do atendimento e a importância da atuação territorializada do SCFV e do CRAS, mostra-se imprescindível a locação do espaço físico, a fim de viabilizar a execução das ações planejadas, promover a inclusão social e assegurar o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários das famílias daquela região.

**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Com base no Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, reafirmado pelo Decreto nº 12.343, de 30 de dezembro de 2024, temos que:

‘Art. 74 – É inexigível a licitação:

Inc. V – Para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

Dessa forma, considerando a natureza da demanda e a necessidade do espaço físico, deve-se proceder com o devido procedimento de contratação para locação do imóvel para viabilizar a execução do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV).

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP visa, sobremaneira, analisar e escolher qual a solução que melhor responde às necessidades desta municipalidade, sob os aspectos legais, técnicos, econômicos e ambientais em relação à contratação. Conforme será esmiuçado em tópico doravante, vislumbra-se de 01 (uma) alternativa, quais sejam:

01 – Contratação da locação de imóvel para tal serviço:

Tendo em vista que o município possui espaço físico, tal demanda necessita da locação de um imóvel para prestar serviços no município de Areia Branca/SE, com o objetivo de executar atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV). Visto que o programa visa promover proteção e segurança social aos usuários em situação de violação de direitos e risco pessoal, é imprescindível a contratação da locação do imóvel para a realização das atividades operacionais, facilitando, assim, a execução da assessoria no projeto social com excelência. Dito isso, conforme supracitado, a única alternativa viável foi apresentada.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Considerando as informações supracitadas, e demonstrada a economia de escala, conforme os dados apresentados, será realizada a contratação da locação de um imóvel para a realização das atividades operacionais do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), para atendimento das demandas deste órgão. Logo, a contratação será promovida com base no Art. 74, inciso V, retificado via Decreto Federal nº 12.343/2024, que estabelece que, para esses casos de contratações abaixo de R\$14.400,00 é dispensável o processo licitatório.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

- 4.1. Lei Federal nº 14.133/2021 – normas gerais de licitações e contratos da Administração Pública.
- 4.2. Locação de um imóvel, para realização de atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), conforme a DFD de solicitação.
- 4.3. O pagamento será realizado no prazo de até **15 (quinze) dias** após o recebimento da Nota Fiscal, mediante ordem bancária.
- 4.4. O contratado deverá comprovar a **legítima posse ou propriedade** do imóvel e apresentar documentos de regularidade fiscal e trabalhista exigidos em lei.
- 4.5. A execução do presente Contrato será fiscalizada por servidor designado em portaria específica, com autoridade para exercer, em nome desta Secretaria de Assistência Social, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização dos serviços contratados.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

- Contratação da locação de um imóvel para a realização de atividades operacionais da gestão do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), voltadas para crianças e adolescentes do Município de Areia Branca/SE, conforme descrito no termo de referência apenso ao processo, de acordo com a demanda desse órgão, conforme especificações citadas nos autos.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total da contratação a ser despendido é de R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

7. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Não há necessidade de parcelamento da contratação, tendo em vista ser um objeto único e indivisível.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há a necessidade de contratações/aquisições correlatas, posto que o objeto é uno e indivisível, de execução integrada.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação deverá estar apta até 20 de Abril de 2026.

**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos com a presente contratação são:

• Com a locação de imóvel localizado no Povoado Junco, destinado à execução do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) para crianças, adolescentes e idosos, com a finalidade de ampliar e descentralizar a oferta dos serviços socioassistenciais no território municipal, bem como viabilizar o desenvolvimento de ações do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) junto às famílias daquela região, promovendo o atendimento, acompanhamento e o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários. Espera-se, ainda, a otimização do acompanhamento das famílias e usuários atendidos, possibilitando o registro, a organização e a análise sistematizada das informações, de forma segura e confiável.

Adicionalmente, almeja-se a padronização dos procedimentos, a redução de falhas operacionais, a melhoria na tomada de decisões por meio de relatórios gerenciais e o fortalecimento do planejamento das ações socioassistenciais, contribuindo para a efetividade dos serviços prestados e para a melhoria da qualidade do atendimento à população beneficiária.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

Nos termos do inciso I do art. 45 da Lei Federal nº 14.133/2021, a contratação referente ao aluguel do sistema não gera impactos ambientais significativos, uma vez que se trata de serviço de natureza essencialmente intelectual e digital, que não envolve a produção direta de resíduos sólidos ou a execução de atividades potencialmente poluidoras.

Eventuais resíduos gerados de forma indireta, decorrentes de atividades administrativas ou de suporte técnico por parte da contratada, deverão receber destinação ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação ambiental vigente, cabendo à contratada a responsabilidade pelo correto gerenciamento e descarte, quando aplicável.

12. CONCLUSÃO

Assim, diante de todo o exposto, e em prol do interesse público, entende-se que a contratação atende a necessidade a que se destina, sendo, portanto, viável a Inexigibilidade de Licitação para contratação da locação de um imóvel, para atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV).

Areia Branca/SE, em 01 de Abril de 2026.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

LEILA GARDENIA DE JESUS VIEIRA

(Equipe de Planejamento)

Ciência

Em 01/04/2026.

Jaqueline Santos Tavares

Secretária de Assistência Social

Ciência

Em 01/04/2026.

Talysson Barbosa Costa

Gestor Municipal