

FUNDO MUN.ASSIST.SOCIAL PRESIDENTE KENNEDY-ES

Estudo Técnico Preliminar 6/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 005126/2026

2. Descrição da necessidade

2.1 Atualmente, a Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Presidente Kennedy, por meio do Contrato nº 000236/2020, firmado com o Sr. Diogo Nicoli Fontana, possui imóvel locado para funcionamento do anexo da Secretaria, onde está instalada a Agência Municipal de Treinamentos, localizado na Rua Olegário Fricks, nº 99, Centro, Presidente Kennedy/ES, com área aproximada de 160,00 m².

2.2 O referido contrato, firmado no ano de 2020, foi renovado sucessivamente, estando sua última vigência até o dia 27 de março do corrente ano, não sendo mais possível nova prorrogação.

2.3 A continuidade da locação do imóvel mostra-se essencial para o pleno funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Assistência Social, que depende do referido espaço para a adequada execução das ações da Agência Municipal de Treinamentos, especialmente no âmbito dos seguintes instrumentos executados pela Agência.

2.4 Programa de Inclusão Produtiva Mais Caminhos (Lei nº 1.707, de 28 de novembro de 2023):

2.5 Tem como objetivo atender às necessidades de indivíduos em situação de vulnerabilidade e risco social, na perspectiva da qualificação profissional, visando ao reconhecimento de potencialidades, habilidades e competências, a fim de elevar a qualidade de vida e promover a autonomia financeira, despertando o empreendedorismo ou a integração/reintegração ao mundo do trabalho.

2.6 Núcleo Municipal de Educação Permanente do Sistema Único de Assistência Social de Presidente Kennedy/ES – NUMEP /SUAS/PS (Decreto nº 070, de 26 de outubro de 2022):

2.7 Instituído como instância colegiada responsável pelo planejamento e implementação das ações de Educação Permanente do SUAS no âmbito da SEMAS, constituindo-se como locus privilegiado de democracia participativa, por meio da cooperação institucionalizada entre trabalhadores do SUAS, usuários e conselheiros municipais de assistência social. Tem por finalidade impulsionar a efetivação da Política Nacional de Educação Permanente do SUAS (PNEP/SUAS).

2.8 Ademais, a necessidade de contratação e continuidade da locação do imóvel fundamenta-se nos seguintes aspectos:

- **Adequação do imóvel:** o espaço encontra-se plenamente adaptado para o funcionamento da Agência Municipal de Treinamentos, dispondo de divisões internas que permitem a organização dos setores, rampas de acesso que garantem acessibilidade aos usuários, cozinha ampla para realização de cursos de culinária e salão principal com capacidade aproximada para 40 alunos.
- **Localização estratégica:** situado na região central do município, o imóvel proporciona fácil acesso a servidores e usuários, favorecendo a logística e o atendimento das demandas da Secretaria.
- **Apoio a programas municipais:** o espaço também contribui para ações integradas com outras Secretarias Municipais.

2.9 Ressalta-se que, no dia 03 de março, esta Agência Municipal de Treinamentos dará início aos cursos realizados em parceria com a Secretaria da Ciência, Tecnologia, Inovação e Educação Profissional – SECTI. As aulas ocorrerão nos turnos matutino, vespertino e noturno, às terças, quartas e quintas-feiras, com 30 alunos por curso, acrescidos de 5 vagas extras, totalizando 35 alunos, com término previsto para 14 de maio de 2026.

2.10 Além disso, será iniciada também a “Trilha da Inovação”, destinada à capacitação de egressos do Qualificar ES e dos CEETs, com oferta de 30 vagas, aulas às segundas-feiras no período noturno, com início em 16 de março e término previsto para 08 de junho de 2026.

2.11 Diante do exposto, evidencia-se a imprescindibilidade da continuidade da locação do referido imóvel para a manutenção das atividades e dos serviços ofertados à população.

2.12 Isto posto, verifica-se que a contratação encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a inexigibilidade de licitação nos casos de locação de imóvel cujas características de localização e de instalação tornem necessária a sua escolha, desde que o preço esteja compatível com o valor de mercado e haja demonstração do atendimento ao interesse público. No caso em tela, a singularidade do imóvel, aliada à sua adequação às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e à sua localização estratégica, evidencia a inviabilidade de competição e a consequente insubstituibilidade do bem para o atendimento da finalidade pública pretendida.

2.13 Dessa forma, resta configurada a hipótese legal de inexigibilidade de licitação, sendo a medida não apenas legítima, mas necessária para assegurar a continuidade das políticas públicas em curso e a adequada prestação dos serviços à população.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SEMAS- SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	Tharles de Oliveira Silva - Secretário-Executivo da Agência de Treinamento

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1 A presente contratação por inexigibilidade de licitação encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária a sua escolha, desde que devidamente comprovada a compatibilidade do preço com o valor de mercado.

4.2 Caso Específico

4.3 No caso em análise, trata-se da locação de imóvel destinado ao funcionamento do anexo da Secretaria Municipal de Assistência Social de Presidente Kennedy/ES, onde está instalada a Agência Municipal de Treinamentos, localizado na Rua Olegário Fricks, nº 99, Centro, com área aproximada de 160,00 m².

4.4 O imóvel já é utilizado pela Administração por meio do Contrato nº 000236/2020, o qual se encontra em fase final de vigência, não sendo mais possível sua prorrogação. Diante disso, a continuidade da utilização do espaço mostra-se indispensável para a manutenção das atividades desenvolvidas no local.

4.5 Justificativa da Inexigibilidade

4.5.1 A inexigibilidade de licitação justifica-se pelos seguintes fundamentos:

- O imóvel encontra-se plenamente adaptado para o funcionamento da Agência Municipal de Treinamentos, dispondo de estrutura adequada, com divisões internas organizadas, acessibilidade garantida por rampas, cozinha ampla para cursos práticos e salão com capacidade aproximada para 40 alunos;
- A localização estratégica, na região central do município, proporciona fácil acesso aos usuários e servidores, além de favorecer a logística das atividades desenvolvidas;
- Inexistem imóveis no município que atendam simultaneamente às mesmas condições de estrutura, localização e funcionalidade, caracterizando a inviabilidade de competição;
- O imóvel é essencial para a execução de programas socioassistenciais relevantes, como o Programa de Inclusão Produtiva Mais Caminhos e as ações do Núcleo Municipal de Educação Permanente do SUAS – NUMEP/SUAS/PK;
- A continuidade da locação assegura o regular funcionamento das atividades já programadas, incluindo cursos em parceria com a Secretaria da Ciência, Tecnologia, Inovação e Educação Profissional (SECTI) e a execução da Trilha da Inovação.

4.6 Requisitos Técnicos do Imóvel

4.6.1 O imóvel deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- Área física aproximada de 160,00 m², com ambientes adequados ao desenvolvimento das atividades administrativas e pedagógicas;
- Espaços internos organizados, com salas para aulas, cozinha estruturada para cursos de culinária e área para atendimento e apoio administrativo;
- Acessibilidade garantida, com rampas de acesso e condições adequadas de circulação;
- Localização central, facilitando o acesso dos usuários, especialmente em razão da proximidade com pontos estratégicos como a rodoviária;

- Estrutura compatível com a realização de cursos nos períodos matutino, vespertino e noturno, atendendo à demanda dos programas em execução.

4.7 Regularidade Documental

4.7.1 Para viabilizar a contratação, o locador deverá apresentar:

- **Certidão de propriedade do imóvel** e comprovação de regularidade fiscal;
- **Declaração de exclusividade**, atestando que o imóvel é o único que atende às condições específicas para a finalidade pretendida;
- **Laudo técnico**, emitido por engenheiro ou profissional habilitado, comprovando a adequação da estrutura física às exigências do serviço público.

4.8 Motivação da Escolha e Interesse Público

4.8.1 A escolha do imóvel decorre da necessidade de garantir a continuidade das atividades da Secretaria Municipal de Assistência Social, especialmente aquelas desenvolvidas pela Agência Municipal de Treinamentos.

4.8.2 A eventual mudança de imóvel implicaria em prejuízos operacionais e financeiros, incluindo custos com adaptação de novo espaço, interrupção de cursos em andamento e comprometimento da logística já consolidada.

4.8.3 A manutenção do imóvel atual assegura:

- Continuidade dos serviços prestados à população;
- Eficiência administrativa, evitando retrabalho e novos investimentos estruturais;
- Apoio permanente aos programas de qualificação profissional e inclusão produtiva;
- Preservação da logística e do acesso facilitado aos usuários.

4.8.4 Dessa forma, a contratação por inexigibilidade de licitação revela-se juridicamente adequada e necessária, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e supremacia do interesse público, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, garantindo a continuidade e qualidade dos serviços prestados à população de Presidente Kennedy/ES.

5. Levantamento de Mercado

5.1 A Comissão de Avaliação de Bens de Imóveis, realizou a avaliação confirmando a exclusividade do imóvel em questão. Adicionalmente, consultas e pesquisas de mercado foram realizadas, não identificando a existência de outros imóveis que atendessem às condições necessárias no município.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 A locação do imóvel mostra-se imprescindível para a continuidade das atividades operacionais da Secretaria Municipal de Assistência Social de Presidente Kennedy/ES, especialmente no que se refere ao funcionamento da Agência Municipal de Treinamentos.

6.2 A eventual mudança para outro imóvel ou contratação de espaço diverso poderá implicar em custos adicionais com adaptação estrutural, adequação de ambientes e reorganização logística, além de comprometer a continuidade dos cursos e programas em andamento, afetando diretamente a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população.

6.3 O objetivo da contratação é garantir a permanência no mesmo espaço, o qual já se encontra totalmente adaptado às necessidades da Secretaria e dos programas desenvolvidos pela Agência Municipal de Treinamentos. A continuidade da locação permitirá:

- **Manutenção da eficiência operacional:** não haverá necessidade de adaptação de novo espaço, assegurando a continuidade das atividades com a estrutura já existente e plenamente funcional;
- **Apoio contínuo aos programas sociais e educacionais:** o imóvel continuará sendo utilizado para execução do Programa de Inclusão Produtiva Mais Caminhos, das ações do NÚMEP/SUAS/PK, bem como dos cursos realizados em parceria com a SECTI e da Trilha da Inovação;
- **Preservação da logística eficiente:** a localização central do imóvel, próxima à rodoviária, facilita o acesso dos usuários, garantindo maior participação e assiduidade nos cursos ofertados;

- **Adequação estrutural às atividades:** o imóvel possui características físicas ideais, como salas organizadas, cozinha ampla para cursos práticos e espaço com capacidade adequada para turmas, favorecendo o fluxo de trabalho e a execução das atividades pedagógicas.

6.4 Diante do exposto, restam demonstradas as razões técnicas e jurídicas que fundamentam a contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, para a locação do imóvel em questão, tendo em vista que este reúne, de forma singular, as condições necessárias de instalação, localização e adequação às atividades desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

6.5 A medida revela-se juridicamente adequada, administrativamente viável e socialmente necessária, garantindo a continuidade, a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população de Presidente Kennedy/ES, especialmente no que se refere às ações de qualificação profissional e inclusão produtiva.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANTIDADE	VALOR UNITARIO
01	Imóvel com 01 imóvel, com área total aproximada de 160,00 m², situado na Rua Olegário Fricks, 99, Centro, Presidente Kennedy-ES, com inscrição municipal nº 01010100257001, para atender a sede da Agência de treinamentos.	MÊS	12	R\$: 4.002,72
VALOR TOTAL : R\$ 48.032,64				

8. Estimativa do Valor da Contratação

8.1 Foi realizada uma estimativa de valor pela Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Presidente Kennedy /ES. O valor da presente locação é de **R\$ 48.032,64 (Quarenta e oito mil, trinta e dois reais e sessenta e quatro centavos)**.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 A solução não contempla o parcelamento, uma vez que a locação do imóvel é uma medida temporária, alinhada com a urgência da necessidade. O pagamento será efetuado mensalmente, de acordo com os termos contratuais, garantindo a continuidade dos serviços .

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 Não há Contratações correlatas.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 A contratação está alinhada ao planejamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Presidente Kennedy/ES, garantindo a continuidade das atividades da Agência Municipal de Treinamentos.

11.2 Encontra-se compatível com os instrumentos orçamentários (PPA, LDO e LOA) e contribui para a execução de políticas públicas de qualificação profissional e inclusão produtiva.

11.3 Dessa forma, assegura o cumprimento das metas institucionais e a continuidade dos serviços prestados à população.

12. Resultados Pretendidos

12.1 Objetivo Principal

A contratação da locação do imóvel para funcionamento do anexo da Secretaria Municipal de Assistência Social de Presidente Kennedy/ES tem como objetivo principal garantir a continuidade das atividades da Agência Municipal de Treinamentos, assegurando um espaço adequado para a realização de cursos, capacitações e ações voltadas à qualificação profissional e inclusão produtiva da população.

12.2 Melhoria da Qualidade do Atendimento

- Oferta de ambiente adequado, seguro e acessível para realização de cursos e atividades pedagógicas;
- Manutenção da estrutura já adaptada, com salas organizadas, cozinha ampla para cursos práticos e espaços administrativos;
- Garantia de maior conforto aos usuários, possibilitando melhor aproveitamento das atividades desenvolvidas.

12.3 Fortalecimento das Ações Sociais e Educacionais

- Continuidade do Programa de Inclusão Produtiva Mais Caminhos, voltado à qualificação e inserção no mercado de trabalho;
- Fortalecimento das ações do Núcleo Municipal de Educação Permanente do SUAS – NÚMEP/SUAS/PK;
- Manutenção e ampliação das parcerias para oferta de cursos, como os realizados com a Secretaria da Ciência, Tecnologia, Inovação e Educação Profissional (SECTI);
- Execução de iniciativas como a Trilha da Inovação, voltadas à capacitação de usuários e egressos de programas educacionais.

12.4 Maior Acessibilidade e Inclusão

- Imóvel localizado em região central, facilitando o acesso dos usuários, servidores e parceiros;
- Estrutura com acessibilidade, garantindo inclusão de pessoas com mobilidade reduzida;
- Facilidade de deslocamento dos participantes, contribuindo para maior adesão e permanência nos cursos.

12.5 Continuidade e Aprimoramento das Ações Socioassistenciais

- Garantia da execução contínua dos cursos e capacitações ofertados pela Agência;
- Evita interrupções nas atividades e prejuízos aos usuários já matriculados;
- Favorece a manutenção de uma estrutura organizacional e logística já consolidada.

12.6 Eficiência na Gestão dos Recursos Públicos

- Economia de recursos públicos ao evitar custos com mudança, adaptação ou reforma de novo imóvel;
- Otimização do uso do espaço já existente e plenamente funcional;
- Atendimento às disposições da Lei nº 14.133/2021 (art. 74, inciso V), com demonstração da singularidade do imóvel e da vantajosidade da contratação.

12.7 Síntese dos Resultados Esperados

Com a presente contratação, espera-se:

- Assegurar a continuidade das atividades da Agência Municipal de Treinamentos;
- Fortalecer as políticas públicas de qualificação profissional e inclusão produtiva;
- Garantir eficiência, economicidade e qualidade na prestação dos serviços;
- Ampliar o acesso da população às ações de capacitação;
- Manter a efetividade da política de assistência social no município de Presidente Kennedy/ES, em espaço adequado, acessível e já estruturado.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 Não há providências a serem adotadas previamente à celebração do contrato.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1 A locação do imóvel não causa impactos ambientais significativos. Para garantir a sustentabilidade, serão adotadas boas práticas como **uso eficiente de recursos naturais, gestão de resíduos, mobilidade sustentável e preservação de áreas verdes**. Assim, o serviço funcionará de forma responsável e ambientalmente adequada.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1 A locação do imóvel localizado na Rua Olegário Fricks, nº 99, Centro, em Presidente Kennedy, mostra-se **viável e adequada** às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.

15.2 Do ponto de vista **técnico**, o imóvel possui estrutura já adaptada, com espaços adequados, acessibilidade e capacidade para atender às atividades da Agência Municipal de Treinamentos.

15.3 Sob o aspecto **operacional**, sua localização central facilita o acesso de usuários e servidores, além de já estar em uso, garantindo continuidade e eficiência dos serviços.

15.4 Quanto à **viabilidade econômica**, a manutenção da locação evita custos adicionais com mudança, reformas e adaptações, apresentando valor compatível com o mercado.

15.5 No aspecto **jurídico**, a contratação encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, diante da adequação e localização do imóvel.

15.6 Dessa forma, a locação é a solução mais eficiente para assegurar a continuidade dos serviços prestados à população.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: Decreto Nº 033/2026

THAINA BAIENSE FABELO

Coordenador (a) de Segurança Alimentar e Nutricional



Assinou eletronicamente em 26/03/2026 às 11:07:57.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Locação de Imovel.pdf (4.09 MB)