



Município de Visconde do Rio Branco
Estado de Minas Gerais



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

- 1.1. Área solicitante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
- 1.2. Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar = Wilian do Carmo de Aquino mat-8991

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Fundamentação: Aluguel Social para a Senhora Raquel de Souza Lima, conforme Decreto Municipal 85/2013, alterado pelo Decreto 102 de 20 de Julho de 2021. A necessidade da referida contratação temporária, tem por base o parecer técnico do Profissional de Assistência Social (em anexo), e relatórios dos atendimentos e encaminhamentos que foram realizados desde quando o município teve o conhecimento do caso em que relata as tratativas da situação de Vulnerabilidade e Risco Social em que a família se encontra.

Relato do Caso: A família ocupou irregularmente uma escola municipal na zona rural do Município, (Escola Municipal Rural Antônio de Souza Lima), sendo notificada em 28/08/2023 pelo departamento de fiscalização civil do municipal e encaminhada para providências da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, que já tinha conhecimento do caso e feito a visita domiciliar no dia 14/08/2023, ao qual a família se negou ao benefício e a desocupação do local. *(relatório em anexo)*.

Em Março do ano de 2024 a pedido da Procuradoria Jurídica, foi expedida outra ordem de estudo do caso, e desocupação da escola pública. Sendo realizadas as ações supracitadas, a família foi encaminhada pela assistente social e conselho tutelar para o benefício de aluguel social, pois se encontrava em risco social iminente, com duas crianças e dois adultos compondo a família tendo por residência o local invadido. *(relatório em anexo)*.



Município de Visconde do Rio Branco
Estado de Minas Gerais



3. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO – PAC:

Fundamentação: As contratações de locação de imóvel por meio de Dispensa de Licitação são prevista no PAC, por serem vários os motivos imprevisíveis que resultam no pedido de concessão do benefício conforme o Decreto Municipal 85/2013, alterado pelo Decreto 102 de 20 de Julho de 2021 e resolução CMAS 01/2015.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO:

Fundamentação: Locação de Imóvel residencial, localizado em bairro residencial na área urbana do Município Visconde do Rio Branco, sendo pavimentados e com iluminação pública.

O Imóvel deve possuir no mínimo 02 quartos, cozinha, uma sala, banheiro e área de lavar roupas, tendo água encanada e energia elétrica, ambos em perfeito funcionamento e sem débitos junto às Companhias fornecedoras. O imóvel deve possuir escritura registrada em cartório de registro imobiliário, e o proprietário deve estar em dia com débitos municipais, estaduais e federais. O valor máximo da contratação será de R\$ 600,00 (Seiscentos Reais Mensais), de acordo com o pelo Decreto 102 de 20 de Julho de 2021.

(Art.18,§ 1º, III c/c § 2º da Lei Complementar 14.133/2021).

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

Período de 12 meses, podendo ser renovável permanecendo a situação da qual originou o Benefício e o Processo de Contratação, sempre com parecer técnico do Profissional de Assistência Social e saldos orçamentários e financeiros para Continuidade da Execução do Contrato oriundo do Processo Licitatório, seguindo os Dispostos do pelo Decreto 102 de 20 de Julho de 2021.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO: No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assumem todos os custos dele decorrentes, construção, reforma, adaptação, ampliação e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, quando a locação é para funcionamento de serviço continuado pela administração pública e exige normas específicas para atender alguma legislação, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.



Município de Visconde do Rio Branco

Estado de Minas Gerais



No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização imediata do imóvel pela contratada, sem necessidade de modificação estrutural, 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.

(Art.18,§ 1º, V c/c § 2º da Lei Complementar 14.133/2021).

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Fundamentação: O valor da Contratação será de no máximo R\$7.200,00 (sete mil e duzentos Reais), de acordo com o Decreto 102 de 20 de Julho de 2021, que regulamenta o Aluguel Social no Município.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A demanda ora em análise refere-se ao processo de Dispensa de Aluguel Social, que tem como objeto a locação de imóvel residencial, destinado a moradia temporária da família da Sra. Raquel de Souza Lima de acordo com Parecer Técnico da Assistente Social da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social de Visconde do Rio Branco, até que seja resolvido o problema pelos órgãos da Administração Pública .

09. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Eliminar o risco social em que a família se encontra, garantindo moradia para todos da composição familiar, tendo seus direitos garantidos. Ao mesmo tempo em que se busca encaminhar a família aos Programas Sociais, agindo intersetorialmente com outros órgãos da Administração Pública visando uma solução definitiva para o caso, tendo em vista o prazo temporário e determinado da Contratação Pública.



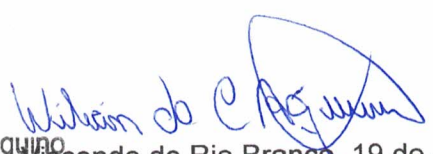
Município de Visconde do Rio Branco
Estado de Minas Gerais



10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO O imóvel deve estar em estado de servir ao uso exclusivo a que se destina de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades de moradia da família da Sra. Raquel de Souza Lima, mediante avaliação prévia e parecer técnico de um engenheiro civil. A contratante se isenta de quaisquer adaptações a ser realizada no imóvel, sendo dever da contratada entregar o imóvel de acordo com as exigências técnicas e estruturais originais, descritas no documento. Ao término do contrato e entrega do imóvel ao Proprietário, o beneficiário se comprometerá a arcar com quaisquer despesas referentes ao mau uso do imóvel ou dano, sem responsabilidade da Administração Pública, que se comprometerá pelo pagamento do mensal do benefício do aluguel Social, excluindo de sua responsabilidade taxas de água e energia elétrica, IPTU e demais despesas decorrentes do imóvel.

11. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel e por se tratar de um benefício temporário. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o imóvel mais vantajoso que atenda às necessidades emergenciais do beneficiário, ao mesmo tempo em que se enquadra nos Moldes de Dispenda de licitação, Realizados pela Pública, seguido o Decreto nº 102 de 20 de Julho de 2021. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área Urbana, com ruas Pavimentadas e Iluminação Pública com acesso rápido a farmácias, mercados, e ao centro da Cidade. Ao mesmo tempo em que a Contratada atende com a documentação necessária, para atender a prontamente a demanda. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por Dispensa de licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.


Wilian do C. de Aquino
AGENTE ADMINISTRATIVO
EM GESTÃO PÚBLICA

Visconde do Rio Branco, 19 de Abril de 2024.

Wilian do Carmo de Aquino - 8991

Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar - ETP