



PREFEITURA DE
LUCAS
DO RIO VERDE

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



www.lucasdorioverde.mt.gov.br



(65) 3549-8300



Av. América do Sul, 2.500 S, Parque dos Buritis
CEP: 78466-153, Lucas do Rio Verde - MT

CNPJ 24.772.246/0001-40

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Descrição da necessidade: Necessidade de espaço adequado para acolhimento de pessoas em vulnerabilidade social. A contratação ocorre por Inexigibilidade (Art. 74, V, Lei 14.133/21), pois o imóvel escolhido possui localização estratégica e estrutura física específica (acessibilidade e divisões internas) que atendem às normas do SUAS, sendo o único capaz de suprir plenamente o interesse público no momento.

Órgão Requerente:

Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação
--

2. INTRODUÇÃO

As contratações governamentais produzem significativo impacto na atividade econômica, tendo em vista o volume de recursos envolvidos, os quais, em grande parte, são instrumentos de realização de políticas públicas.

Dito isto, o presente documento visa apresentação dos estudos técnicos preliminares que objetivam assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pretendida e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor Termo de Referência.

3. DESENVOLVIMENTO

I – NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A casa de acolhida constitui um dos serviços essenciais da Administração Pública, impactando diretamente na proteção social, na garantia dos direitos humanos e na dignidade dos cidadãos em vulnerabilidade. Com o crescimento acelerado de Lucas do Rio Verde e o consequente aumento da demanda por assistência social, a necessidade de um espaço estruturado para acolhimento e reintegração tem se tornado cada vez mais complexa e exigente.



O modelo atual de execução, baseado em estruturas que comportam a complexidade do atendimento socioassistencial e segurança dos acolhidos. Neste cenário, surge a necessidade de consolidar a locação do imóvel em questão, que se apresenta como a única solução viável devido à sua infraestrutura específica e localização, sendo capaz de otimizar a gestão da casa de acolhida, trazendo ganhos em humanização, padronização dos serviços e plena eficiência no atendimento aos cidadãos em vulnerabilidade.

A contratação da locação deste imóvel específico permite à Prefeitura manter e consolidar um padrão de atendimento já testado e aprovado, cujas condições estruturais e localização demonstraram real eficiência frente as demandas locais, garantindo os parâmetros técnicos e operacionais necessários para a continuidade segura e digna dos serviços de acolhimento no município.

Portanto, a contratação proposta mostra-se necessária não apenas para atender às demandas atuais de acolhimento institucional com maior eficiência e dignidade, mas também como estratégia de consolidação da rede socioassistencial, alinhada aos princípios da economicidade, eficiência e busca pelas melhores soluções estruturais para o interesse público.

II – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Previsão no Plano Anual de Compras	
☒ Sim	☐ Não

Fundamentação: O objeto licitado se compatibiliza com o Plano de Contratação Anual elaborado no âmbito deste órgão e com os Instrumentos de Planejamento PPA, LDO e LOA, conforme preceitua a Lei nº 14.133/21 e regulamentado pelo §1º do art. 12 do Decreto Municipal nº 6.252/2023.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação dar-se-á por meio de locação de imóvel de propriedade particular, com natureza continuada, sendo indispensável que o imóvel e seu locador atendam aos requisitos essenciais para que a execução do serviço de acolhimento seja eficiente e eficaz, a saber:



- Adequação Estrutural: O imóvel deve possuir dormitórios, além de áreas de convivência e acessibilidade, conforme as normas do SUAS.
- Localização Estratégica: Estar situado em área urbana que facilite o acesso dos usuários à rede de serviços públicos (saúde, assistência social e transporte).
- Regularidade Documental: O locador deverá apresentar a documentação de propriedade do imóvel, bem como as certidões de regularidade fiscal e o respectivo laudo de avaliação que comprove a compatibilidade do preço com o mercado local.

IV – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades a serem contratadas foi realizada com base no Documento de Formalização de Demanda (DFD), encaminhado pela secretaria de Assistência Social e Habitação.

V – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Com a finalidade de verificar a existência de imóveis capazes de atender às necessidades da Administração, foi realizado um levantamento no mercado imobiliário local, abrangendo a análise de ofertas e a disponibilidade de espaços com as características exigidas.

O levantamento evidenciou que este é o único imóvel que dispõe da estrutura física e das dimensões específicas necessárias para o funcionamento da Casa de Acolhida, não havendo outras opções que reúnam as mesmas condições de divisórias internas e acessibilidade, o que torna a locação a única solução tecnicamente viável para o interesse público.

VI – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Foram realizadas pesquisa de imóveis buscando um campo amplo que contemplasse as características do imóvel avaliado e laudo de avaliação mercadológica.

Após pesquisa realizada, a contratação ficou estimada em um Valor mensal do imóvel avaliando: R\$ 7.775,59 , conforme os dados apresentados na tabela abaixo:

ITEM	CÓD. PREF.	CÓDIGO TCE/MT	DESCRIÇÃO DO ITEM	UN	QTD	VL. UNIT	VL.TOTAL
1	68085-1	352658-5	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MES	12	R\$ 6.500,00	R\$ 78.000,00
VALOR TOTAL						R\$ 78.000,00	

VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução encontrada através do Estudo Técnico Preliminar mais vantajosa para a Administração Pública, é a realização do processo para Contratação por Inexigibilidade para a necessidade de espaço adequado para acolhimento de pessoas em vulnerabilidade social. A contratação ocorre por Inexigibilidade (Art. 74, V, Lei 14.133/21), pois o imóvel escolhido possui localização estratégica e estrutura física específica (acessibilidade e divisões internas) que atendem às normas do SUAS, sendo o único capaz de suprir plenamente o interesse público no momento. , onde conforme demonstrado no tópico “V – LEVANTAMENTO DE MERCADO”, ficando clara a vantajosidade a este órgão.

VIII – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O parcelamento da solução não se aplica na presente demanda, sendo necessário a contratação em item único. Assim, afasta-se o caráter de parcelamento e segue-se à contratação em item único.

IX - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação da locação deste imóvel tem como objetivo manter a elevada qualidade do acolhimento institucional no município, proporcionando maior eficiência no atendimento socioassistencial e garantindo a dignidade dos serviços prestados à população em vulnerabilidade. Com a execução do contrato, espera-se consolidar resultados expressivos em termos de proteção social, uma vez que a utilização de uma infraestrutura já adaptada e específica permite oferecer um ambiente seguro e acolhedor.

Dessa forma, a contratação não apenas atende à demanda imediata por um local seguro para os acolhidos, mas também garante a estabilidade do planejamento de médio e longo prazo da política pública, fortalecendo a governança e promovendo maior previsibilidade e segurança jurídica na execução dos serviços de acolhimento em Lucas do Rio Verde.

X – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há contratações interdependentes para a execução imediata do objeto.

XI – IMPACTOS AMBIENTAIS

Na contratação da solução proposta, não foi constatado existência de possíveis impactos ambientais em decorrência direta dessa contratação.

4. CONCLUSÃO

I – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária.

Isto porque conforme demonstrado neste estudo, a contratação é essencial para atender as necessidades da administração.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

5. ANEXOS

É parte integrante deste estudo, os anexos relacionados abaixo:

Anexo 1 – Balizamento

Lucas do Rio Verde – MT, Data da assinatura eletrônica.





PREFEITURA DE
LUCAS
DO RIO VERDE

Cassiele Benedita das Neves
Matrícula 9591
Responsável pelo estudo

Janice T. A. Vaz Ribeiro
Secretário Municipal de Assistência Social e Habitação
Portaria 015/2025



www.lucasdorioroverde.mt.gov.br



(65) 3549-8300



Av. América do Sul, 2.500 S, Parque dos Buritis
CEP: 78466-153, Lucas do Rio Verde - MT

CNPJ 24.772.246/0001-40