



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. ESPECIFICAÇÃO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar – ETP, ao qual determina as características, condições necessárias, quantidade, dos imóveis que serão objeto de locação, para atender a demanda de aluguel social da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

Considerando que os direitos fundamentais se apresentam na ordem constitucional como um conjunto de valores objetivos básicos exige-se do Poder Público uma prestação positiva para tutelar tais direitos.

Considerando que a Lei Federal nº 8.742/1993 – Lei Orgânica da Assistência Social tem por objetivo a defesa de direitos, garante o pleno acesso aos direitos no conjunto das provisões sócio-assistenciais.

Considerando que o direito à moradia digna encontra amparo no art. 6º da Constituição Federal.

Considerando que a situação de vulnerabilidade e risco social caracteriza-se pelo advento de riscos, perdas e danos à integridade pessoal e familiar, assim entendidos como moradia.

A contratação se justifica em razão das necessidades atuais e emergenciais da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

3. DO OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A locação de imóvel está em consonância com o art. 5º, lei municipal 1.244/2016, bem como em conformidade com o objetivo estratégico e visão delineado na Política Nacional de Assistência Social - PNAS:

3.1. Objetivo estratégico:

a) promover a inclusão dos destinatários da assistência social, garantindo lhes o acesso aos bens e serviços sociais básicos, caracterizados como mínimo existenciais.

3.1.1. Visão:



Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Itabapoana
Estado do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação

a) assistir a (s) família (s) socialmente vulneráveis nos termos da lei.

4. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL NA CONTRATAÇÃO

Será aplicado o art. 37, *caput*, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinado com a Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

5. REQUISITOS TÉCNICOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. A avaliação do imóvel passará pela Comissão de Avaliação do município para definir o valor padrão, dependendo das condições de acabamento e conservação do imóvel poderá ocorrer uma variação do valor, porém não deverá ultrapassar o valor que será estabelecido no Termo de Referência;

5.1.1. Será realizado pela Comissão de Avaliação laudo de vistoria para avaliar as condições do imóvel no ato anterior a assinatura do contrato e antes da entrada do beneficiário;

5.1.2. A disponibilização do imóvel será solicitada pela secretaria solicitante;

5.1.3. Os contratos advindos deste processo terão vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogados conforme conveniência da Administração Pública municipal;

5.1.4. O pagamento será realizado pelo Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS até o 5º (quinto) dia útil mediante a apresentação da Nota Fiscal, e do ateste dos servidores do setor de habitação da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação – SMASH;

5.1.5. O pagamento será creditado em conta bancária a favor do locador;

5.1.6. Procedimentos e rotinas de execução serão detalhados no Termo de Referência;

5.1.7. As condições de julgamento das propostas, bem como, critérios de qualificação técnica serão dispostas no Termo de Referência;

5.1.8. Exigências relativas à habilitação jurídica e fiscal serão de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021 e constarão no Edital.

6. ESPECIFICAÇÃO, DESCRIÇÃO DO OBJETO E QUANTIDADE

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE
01	IMÓVEL RESIDENCIAL COM 02 QUARTOS; 01 SALA; 01 COZINHA; 01 BANHEIRO.	UNID	43
02	IMÓVEL RESIDENCIAL COM 01 QUARTO; 01 SALA; 01 COZINHA; 01 BANHEIRO.	UNID	07



Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Itabapoana
Estado do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação

6.1. A locação será de acordo com as demandas pontuais e emergenciais;

6.1.1. As quantidades foram estimadas com base nas demandas do ano de 2023;

6.1.2. O padrão de acabamento dos imóveis será descrito no Termo de Referência.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. Estima-se um valor de R\$: 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais) por mês. Os valores foram baseados na estimativa de avaliações realizadas pela Comissão de Avaliação no ano de 2023.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1. A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a vários itens de locação de imóvel, logo, aplica-se o parcelamento da solução.

9. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS PARA ADEQUAÇÃO

Mediante decisão devidamente instruída pela equipe técnica, caberá:

a) Ao locatário realizar quaisquer obras, benfeitorias ou modificações que se façam necessárias à convivência da instalação para adequar o imóvel a necessidade do beneficiário.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Pretende-se com a contratação, promover o Acolhimento Institucional Intensivo, Abrigamento Transitório, para assisistir às famílias em situação de vulnerabilidade e risco social.

11. DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nos elementos apresentados no Estudo Técnico Preliminar e em razão das necessidades atuais e emergenciais, a contratação é viável.

Bom Jesus do Itabapoana, 01 de abril de 2024.


ANGELICA CRISTINA NAGEL HULLEN
Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação

[Faint circular stamp]
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ITABAPOANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL E HABITACAO
Rua João Gomes de Figueiredo, nº 158 - Centro - CEP 28360-000 - Bom Jesus do Itabapoana - RJ.
Tel. (22) 3831-6444