



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRETOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Assistência Social e Desenvolvimento Humano
R. 24 nº 1168 | Centro | 14780-900 | 17.3322-3715
assistenciasocial@barretos.sp.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Ao Departamento de Licitações, Contratos e Convênios

Processo Administrativo nº 1986/2026

1. Objeto

Renovação do contrato de locação do imóvel situado na **Rua Luiz Roberto Gomes nº 421, Bairro Vale do Verde, Barretos/SP**, destinado ao funcionamento do **Abrigo de Adolescentes Casa Menino Jesus**, mantido pela Fundação Padre Gabriel Corrêr.

2. Fundamentação Legal

O presente Estudo Técnico Preliminar é elaborado em atendimento ao disposto no art. 18 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, que dispõe sobre a necessidade de planejamento prévio das contratações públicas.

A locação de imóvel pela Administração Pública encontra respaldo no art. 74, inciso V, da referida Lei, quando caracterizada a inviabilidade de competição, em razão das características específicas do imóvel e sua destinação.

3. Descrição da Necessidade

O Município mantém serviço de acolhimento institucional para adolescentes em situação de risco pessoal e social, conforme diretrizes do Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA e da Política Nacional de Assistência Social.

O imóvel atualmente locado é utilizado exclusivamente para a execução do serviço de proteção social especial de alta complexidade, sendo essencial para:

- Garantia da continuidade do acolhimento institucional;
- Cumprimento de determinações judiciais;

- Preservação da estabilidade emocional e social dos adolescentes acolhidos.

A eventual descontinuidade da locação comprometeria a prestação do serviço público essencial.

4. Requisitos da Contratação

O imóvel deve atender aos seguintes requisitos:

- Estrutura física adequada para acolhimento institucional;
- Número suficiente de dormitórios, banheiros e áreas comuns;
- Espaço para equipe técnica e administrativa;
- Localização em área urbana com acesso a serviços públicos;
- Condições de segurança, salubridade e habitabilidade.

O imóvel situado na Rua Luiz Roberto Gomes nº 421 Bairro: Vale do Verde já atende integralmente tais requisitos, encontrando-se adaptado à finalidade proposta.

5. Levantamento de Mercado

Foi realizada análise comparativa dos valores praticados na região para imóveis com características semelhantes, verificando-se que o valor atual do contrato se encontra compatível com o mercado imobiliário local.

A mudança para outro imóvel implicaria:

- Custos com rescisão e mudança;
- Gastos com adaptações estruturais;
- Risco de interrupção do serviço.

6. Estimativa da Despesa

O valor da renovação observará:

- O valor mensal atualmente praticado;
- Aplicação do Índice de reajuste contratual previsto;
- Disponibilidade orçamentária própria da Secretaria.

A despesa possui previsão na Lei Orçamentária Anual vigente.

7. Análise de Riscos

Risco	Impacto	Mitigação
Não renovação do contrato	Interrupção do acolhimento	Renovação contratual tempestiva

Risco	Impacto	Mitigação
Necessidade de mudança	de Impacto emocional nos adolescentes	Manutenção do imóvel atual
Aumento de custos	Comprometimento orçamentário	Pesquisa de mercado e negociação

8. Justificativa da Escolha

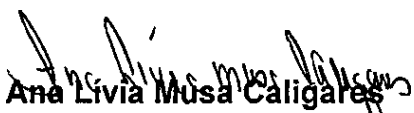
A renovação do contrato do imóvel atualmente ocupado demonstra-se a alternativa mais vantajosa sob os aspectos:

- Técnico (imóvel adequado);
- Econômico (evita novos custos);
- Social (garante continuidade do atendimento);
- Administrativo (evita novo processo licitatório complexo).

9. Conclusão

Diante do exposto, conclui-se pela **viabilidade e conveniência da renovação do contrato de locação do imóvel situado na Rua Luiz Roberto Gomes nº 421, Bairro Vale do Verde, Barretos/SP**, destinado ao funcionamento do Abrigo de Adolescentes Casa Menino Jesus, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Barretos, 19 de fevereiro de 2026.


Ana Livia Musa Caligares
Gerente de Proteção Social Especial