



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania	
Objeto da licitação:	Pagamento do Benefício de Aluguel Social à família em situação de extrema vulnerabilidade Social – Moradia Social da SMDSC
Modalidade de Licitação:	Inexigibilidade
Forma de contratação:	Concorrência

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

O objeto da presente licitação é o pagamento de Aluguel Social para o Acolhimento do grupo familiar de **Marileide Matos de Menezes** – através do Setor do Aluguel Social – SMDSC. Conforme especificações técnicas descritas no Termo de Referência em anexo.

A contratação é necessária para disponibilizar a família que se encontra em extrema vulnerabilidade social, sendo um benefício eventual de caráter excepcional e temporário conforme a Lei Municipal 4.336/2019.

2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os pagamentos do Aluguel Social, que será o objeto da licitação, têm natureza de bens comuns, tendo em vista que seus padrões serão definidos objetivamente por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 4º da Lei Municipal 4.336/2019.

2.1 DESCRIÇÃO DO OBJETO:

CARACTERÍSTICAS:	Imóvel em condições de habitabilidade para acomodação de família em situação de vulnerabilidade social.
FORMA DE PRESTAÇÃO:	Pagamento mensal de Aluguel Social diretamente ao locador do imóvel, atendendo os critérios elencados na Lei Municipal 4.336/19.
PRAZO CONTRATUAL:	Contrato com duração de seis meses.

2.2 OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

O locador do tem a obrigação de entregar o imóvel em condições habitáveis pelo prazo descrito em contrato celebrado entre as partes, bem como a residência deve ser entregue pelo beneficiário e restituída da mesma forma que o recebeu descritos nos Artigos 13 e 14 da Lei Municipal 4336/2019.

2.3 HIPÓTESES DE SANÇÕES E DE RESCISÃO CONTRATUAL:

Cessará o benefício, perdendo o direito a sua percepção a família e/ou pessoa que deixar de atender, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na Lei 4.336/2019.

2.4 DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO:

Para o atendimento ao Aluguel social os eventuais interessados deverão comprovar e fornecer toda a documentação do imóvel a ser locado, e através da visita “*in loco*” do setor responsável de engenharia do município emitir parecer favorável referente às condições de moradia do imóvel, nos termos do Artigo 2º da Lei Municipal 4.336/2019.

I – CadÚnico atualizado, com Número de Identificação Social (NIS) do responsável familiar, quando for o caso;

II – demonstrativo de domicílio no município, o qual deverá comprovar a residência em período superior há 02 (dois) anos, de acordo com o CadÚnico e/ou documento idôneo equivalente;

III – cópias dos seguintes documentos:

- a) Carteira de Identidade Civil - Registro Geral (RG);
- b) Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c) Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS);
- d) Título Eleitoral;
- e) Certidão de Nascimento e/ou Casamento atualizada, sendo aceita, declaração de União Estável lavrada por intermédio der Escritura Pública;
- f) Comprovante de Renda;
- g) Comprovante de residência atualizado;
- h) Certidão Negativa de Bens Imóveis em nome do requerente.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro os valores de aluguéis pagos em imóveis correlatos na cidade. Outrossim, foi realizada pesquisa de preços através de três valores coletados através de imobiliárias na cidade.

Neste sentido, o imóvel locado e o aluguel pago pelo Município será o de menor valor demonstrados no Termo de Referência em Anexo.

4. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, o objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresas especializadas e/ou pessoa física para locação de imóveis a fim de acomodar grupos familiares de baixa renda que se encontre em situação de vulnerabilidade social e/ou em condições extraordinárias, observadas às necessidades Socioassistenciais e habitacionais, bem como o relevante interesse público, em fundamento da concessão do subsídio na forma de benefício eventual.

Dessa forma segue abaixo o valor que será pago pelo Município, comparado com outras locações em relação a este imóvel:

	VALOR:
Trabalho 1	R\$ 800,00 (Pago pela Prefeitura)
Trabalho 2	R\$ 1150,00
Trabalho 3	R\$ 1335,00

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação pelo prazo de seis meses que o montante previsto é de **RS 4.800,00 (Quatro mil e oitocentos reais)**, e que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de pessoa física ou jurídica que detém imóvel para locação para acomodar a família beneficiária do Aluguel Social, conforme as seguintes especificações descritas no Termo de Referência. Desse modo, com a locação do imóvel se soluciona o objetivo desse processo licitatório, bem como com o objetivo de interesse público, qual seja: atendimento à família em situação de vulnerabilidade social que não dispõem no momento de recursos financeiros para prover as despesas básicas elencadas no Artigo 6º da Constituição Federal de 1988 que cita: “**São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição**”

7. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais **vantajosa** para o Município.

Almeja-se, igualmente, **assegurar tratamento isonômico entre os licitantes**, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório **exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade**, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos.

08. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

09. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição dos bens podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os bens que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

10. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se vislumbram impactos ambientais provenientes desta contratação.

11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste **Estudo Técnico Preliminar** e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Santo Ângelo, 13 de Outubro de 2026.