



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

ÁREA REQUISITANTE:

Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A contratação de imóvel para concessão de benefício de aluguel social para família em vulnerabilidade social cadastrada e acompanhada pelos técnicos do Cras.

2 – REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO

O contratado deverá responsabilizar-se integralmente por todas as despesas e custos, como por exemplo: tributos de qualquer natureza e todas as despesas, diretas ou indiretas, relacionadas com o fornecimento do objeto do presente estudo. Ainda, deverá entregar itens de qualidade e de acordo com a proposta apresentada, e também fornecer diretamente o objeto, não podendo transferir a responsabilidade pelo item demandado para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza.

3 – LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES E VIABILIDADE DE MERCADO, ECONÔMICA E OPERACIONAL

O levantamento de mercado para esse tipo de contratação tem a premissa de verificar se a necessidade da contratação possui o produto e os fornecedores necessários disponíveis no mercado para a realização do referido serviço.

Para isso, foram analisadas as últimas contratações dessa natureza realizadas pelas entidades de Administração Pública Direta e Indireta. Dessa maneira, e em análise do contexto de mercado, habilitam a empresas prestadora, apresentando as qualificações técnicas necessárias para a participação do processo de contratação.

Considerando o objeto deste estudo, que contempla serviços comuns, e que, pela natureza do objeto, é possível definir previa e precisamente o quantitativo a ser



demandado pela Administração, a modalidade de contratação direta, através do inciso I do artigo 74 da lei 14133/2021.

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução que melhor atende às necessidades da Administração é a contratação para concessão de aluguel social para família em vulnerabilidade social. Para isso, é essencial identificar os prestadores de serviço que atendam às necessidades e especificações identificadas neste estudo. Isso inclui avaliar a reputação, qualidade dos serviços, custos e experiência no mercado.

Por se tratar de regime de Contratação Indireta, a Administração transfere a execução do objeto à terceira pessoa (contratada), cabendo à contratante a fiscalização plena das atividades desenvolvidas, transferindo ao contratado a responsabilidade dos encargos civis, trabalhistas, tributários e previdenciários, bem como dos riscos do empreendimento.

A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta. A contratação enquadra-se em serviços comuns, tipo menor preço global por item com fulcro na Lei nº 14.133/2021.

5 – DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Esta contratação destina-se a Aluguel de Sala Comercial, objeto deste presente estudo.

ITEM	UND	ESPECIFICAÇÃO	QUANT	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	SERV	Concessão de benefício de aluguel social para família em vulnerabilidade social cadastrada e acompanhada pelos técnicos do Cras.	06 meses	662,78	3.976,68



6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Considerando o exposto no item 5 deste estudo, a presente contratação encontra amparo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que trata dos casos de Inexigibilidade de Licitação.

Após levantamento de mercado, obtivemos o valor total estimado de R\$ 3.976,68 (três mil novecentos e setenta e seis reais e sessenta e oito centavos), pelo aluguel do imóvel.

7 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A contratação deverá ser realizada por menor preço global, tendo em vista que a divisão do objeto apenas por item não implicaria em ampliação da competitividade pelos licitantes, tampouco em ganhos econômicos, pois os mesmos participariam da licitação em diversos itens isolados, perdendo-se assim economia de escala.

8 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

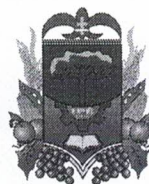
A contratação pretendida não possui inter-relação com outras contratações correlatas e/ou interdependentes, pois o seu objeto não necessita de outras contratações para gerar os benefícios esperados com essa contratação. O serviço será executado nas dependências da contratada.

9 – DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO – PAC

A previsão da contratação do presente objeto encontra-se na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), a qual estabelece as metas e prioridades da Administração Pública, assim como a Lei Orçamentária Anual (LOA), que aloca os recursos, ou seja, autoriza os gastos previstos na LDO.

10 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação justifica-se pela necessidade a necessidade de garantir condições dignas de moradia à família da Sra. Jandira Ragnini, que se encontra em



situação de vulnerabilidade social. Considerando os princípios da dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade, a locação do imóvel, tem como objetivo garantir a inclusão social e o direito à moradia, conforme disposto na Constituição Federal de 1988. A justificativa para a locação do imóvel se baseia na necessidade emergencial de acolhimento da família, que não dispõe de recursos próprios para arcar com os custos de uma residência. O aluguel social é uma medida assistencial prevista na Política Nacional de Assistência Social, regulamentada pela Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS – Lei nº 8.742/1993), sendo um mecanismo de suporte temporário.

11 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A empresa contratada deverá respeitar as Normas Brasileiras – NBR, publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos, além de propiciar procedimentos de descarte e reparos adequados e soluções eficientes que causem menos impactos na natureza.

A empresa contratada também deverá atender aos seguintes procedimentos durante a prestação dos serviços:

- Alocar os resíduos passíveis de reciclagem coletados nos contêineres próprios destinados à Coleta Seletiva;
- O fornecedor deverá zelar pela segurança das pessoas e das instalações, pela saúde de seus empregados, bem como capacitar e treinar os seus funcionários para as atividades correlatas à prestação dos serviços e para atendimento adequado;
- Efetuar o descarte de materiais em observância à política de responsabilidade socioambiental adotada pelo órgão;
- Obedecer às normas técnicas, de saúde, higiene e de segurança do trabalho, de acordo com as normas do MTE.



12 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base no Estudo Técnico Preliminar – ETP supracitado, o estudo mostra que a contratação de sala comercial, atende ao propósito. Da mesma forma, os requisitos apresentam-se viáveis economicamente, além da contratação alinhar-se às finalidades do Órgão.

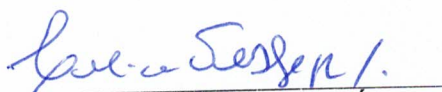
Realizadas as tarefas pertinentes ao ETP, encaminho o documento solicitando ciência e aprovação.

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

Ipê/RS, 16 de janeiro de 2026.

☒ Defiro

☐ Indefiro



SECRETÁRIA RESPONSÁVEL

Celica Vebber

Secretaria de Assistência Social
e Habitação

