



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

RUBRICAR

m

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem como finalidade analisar e demonstrar a viabilidade, a adequação e a necessidade da locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV, sob a responsabilidade da Secretaria do Trabalho, Desenvolvimento e Assistência Social do Município de Senador Pompeu-CE.

O SCFV integra a Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, sendo um serviço essencial para o fortalecimento de vínculos familiares e comunitários de crianças, adolescentes, jovens, adultos e idosos em situação de vulnerabilidade social. A continuidade e a ampliação desse serviço dependem diretamente da disponibilidade de estrutura física adequada, com condições de acessibilidade, segurança e conforto, conforme previsto nas normativas da Política Nacional de Assistência Social – PNAS e na Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais.

Considerando a inexistência, no momento, de imóvel público com as condições técnicas e estruturais exigidas para a execução das atividades do SCFV, a alternativa de locação de imóvel surge como a solução mais viável e eficiente para atender às necessidades da Secretaria, de forma a assegurar a manutenção do serviço e o cumprimento das metas pactuadas no âmbito da política de assistência social.

Este estudo preliminar, portanto, tem por objetivo subsidiar tecnicamente a tomada de decisão administrativa, oferecendo os elementos necessários para justificar a contratação pretendida, com base em critérios de economicidade, funcionalidade e atendimento ao interesse público.

1.1. ÁREA REQUISITANTE

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
SECRETARIA DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL	ALANA SELSA PINHEIRO JUCÁ

2. NECESSIDADE ADMINISTRATIVA

A Secretaria do Trabalho, Desenvolvimento e Assistência Social do Município de Senador Pompeu-CE, no exercício de suas competências legais e regimentais, vem apresentar a presente justificativa com o objetivo de demonstrar a necessidade de locação de imóvel para abrigar as atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV, em consonância com as diretrizes da Política Nacional de Assistência Social (PNAS) e do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

[Handwritten signature]



O SCFV é um serviço tipificado pela Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais, voltado ao atendimento de crianças, adolescentes, jovens, adultos e pessoas idosas, em situação de vulnerabilidade social. Suas ações são realizadas de forma complementar ao trabalho social com famílias, promovendo espaços de convivência, formação para a participação cidadã e desenvolvimento de potencialidades, com foco no fortalecimento de vínculos familiares e comunitários.

Atualmente, o Município não dispõe de espaço físico próprio com as condições estruturais e local adequado para atender, com segurança, conforto e acessibilidade, ao público-alvo do serviço, cujas atividades requerem salas multiuso, espaços para oficinas, atividades recreativas, reuniões e atendimentos individuais e coletivos.

Dessa forma, a locação de imóvel torna-se imprescindível para garantir a continuidade e a qualidade da oferta dos serviços, respeitando os princípios da dignidade da pessoa humana, do direito à assistência social e da universalização do acesso aos serviços socioassistenciais. O imóvel a ser locado deverá atender aos seguintes critérios mínimos:

- Localização estratégica, de fácil acesso à população beneficiária;
- Infraestrutura adequada para realização das atividades propostas;
- Condições de segurança, salubridade e acessibilidade;
- Espaços compatíveis com as demandas do SCFV, como salas para oficinas, ambientes para atividades lúdicas e administrativas, banheiros adaptados, entre outros.

A contratação por meio de locação apresenta-se, neste momento, como a solução mais viável e célere, diante da indisponibilidade de imóvel público com as características necessárias, e considerando a urgência e relevância do serviço prestado à população.

Dessa forma, justifica-se a necessidade de locação de imóvel para sediar o SCFV, como medida essencial para a continuidade das ações socioassistenciais, em cumprimento às normativas federais e ao compromisso do Município de Senador Pompeu-CE com a garantia de direitos e proteção social de seus cidadãos.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SCFV	MÊS	12

3.1. LOCALIZAÇÃO: O imóvel deverá estar localizado na sede do Município, no bairro Caracará, assegurando fácil acesso para os usuários.

3.2. ESTRUTURA FÍSICA:

3.2.1. O imóvel deve dispor de estrutura adequada, proporcionando espaço suficiente para acomodar todos os serviços, assim como os funcionários e população assistida.

3.2.2. Infraestrutura elétrica e hidráulica em condições adequadas para o pleno funcionamento das atividades.



3.3. ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS: As especificações técnicas do imóvel demonstram ser o único imóvel que atenda plenamente às necessidades do CRAS. O detalhamento das especificações técnicas do imóvel estão contempladas no laudo de avaliação elaborado pela engenharia, Anexo a este termo.

4. AVALIAÇÃO ECONÔMICA

Através de orçamento elaborado por meio de Laudo de Avaliação, tomando com base no valor de avaliação do imóvel, documento de avaliação acostados aos autos do processo, considerando as particularidades do local, resultando no valor mensal de locação **R\$ 1.000,00 (hum mil reais)**.

5. PRAZO DE LOCAÇÃO

5.1. Prazo de Locação: O contrato de locação deve abranger o período estimado de 12 (doze) meses, com possibilidade de renovação, se necessário, nos termos do art. 105 da Lei 14.133/2021, podendo ser prorrogado por iguais e sucessíveis períodos por tratar-se de serviços contínuos, nos termos do art. 107 do mesmo diploma legal.

6. VIABILIDADE SOCIOECONÔMICA

A viabilidade socioeconômica da locação de imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos - SCFV, no âmbito da Secretaria do Trabalho, Desenvolvimento e Assistência Social do Município de Senador Pompeu-CE, se justifica pela relevância social do serviço, pelo impacto direto nas comunidades atendidas e pela ausência de infraestrutura pública disponível e adequada para abrigar as atividades propostas.

O SCFV atende públicos em situação de vulnerabilidade e risco social, promovendo ações preventivas e integradas que favorecem o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários, o desenvolvimento de habilidades, a inclusão social e a proteção de grupos historicamente marginalizados. A continuidade e qualidade desse serviço são essenciais para a efetividade da política de assistência social no município.

A contratação por locação representa a solução mais viável sob os aspectos econômico e operacional, pois evita os custos e prazos elevados de uma construção ou reforma de imóvel público, e possibilita a instalação imediata das atividades em local apropriado, permitindo resposta célere às demandas sociais.

Além disso, o investimento na locação se justifica diante da baixa capacidade orçamentária do Município para executar obras de médio porte, tornando a locação uma alternativa financeiramente mais acessível, sem comprometer a funcionalidade e os objetivos do serviço. O custo da locação será planejado dentro dos limites orçamentários da Secretaria, garantindo responsabilidade fiscal e observância ao princípio da economicidade.



Portanto, a solução apresenta-se como socialmente necessária e economicamente viável, promovendo impacto positivo na vida dos usuários e contribuindo para a redução das desigualdades sociais, de forma alinhada aos objetivos estratégicos do SUAS e do Plano Municipal de Assistência Social.

7. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se aplica.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se verifica a viabilidade de parcelamento da solução em razão da necessidade de execução da solução completa por uma única contratada. Assim, o objeto da contratação não é divisível.

9. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

Não se aplica.

10. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação fundamenta-se nos estudos técnicos preliminares, demonstrando a necessidade da locação para atender às demandas da Secretaria do Trabalho, Desenvolvimento e Assistência Social, neste termo de referência, no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991.

11. CONCLUSÃO

Diante da análise realizada neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a locação de imóvel urbano é a solução mais viável, oportuna e eficiente para assegurar a continuidade e a qualidade do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV, sob a responsabilidade da Secretaria do Trabalho, Desenvolvimento e Assistência Social do Município de Senador Pompeu-CE.

A inexistência de imóvel público com condições físicas adequadas, aliada à urgência da demanda social e à necessidade de garantir espaços seguros, acessíveis e funcionais para o público atendido, torna a locação a alternativa mais racional sob os aspectos técnico, social e econômico.

A presente contratação atende ao interesse público, promove a proteção social de indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade e está em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e continuidade do serviço público.