



1. INTRODUÇÃO:

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade apresentar a análise da necessidade administrativa que justifica a contratação de um imóvel, por meio de locação, destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, sob a responsabilidade da Secretaria do Trabalho, Desenvolvimento e Assistência Social do Município de Senador Pompeu – CE.

A contratação é motivada pela Segundo os autos, a Secretaria de Trabalho, Desenvolvimento e Assistência Social requereu a avaliação prévia do imóvel e do seu estado de conservação, objeto do presente procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, alegando, em tese, questões características de instalação e localização, tendo como justificativa a necessidade de funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, com novos espaços apropriados, para o atendimento individualizado e em grupo, acolhimento, escuta qualificada e acompanhamento sistemático das famílias e indivíduos em situação de risco pessoal e social, de modo a assegurar o direito à saúde da criança, em conformidade com o princípio da dignidade humana e o direito à saúde garantido pela Constituição Federal. Este atendimento visa à preservação da vida e o bem-estar da criança, além de permitir a continuidade do tratamento médico com a qualidade necessária para o acompanhamento de sua condição clínica, que requer espaços apropriados para atendimentos individualizados e em grupo, acolhida, escuta qualificada e acompanhamento sistemático das famílias e indivíduos em situação de risco pessoal e social.

Destarte, justifica-se a instauração de processo administrativo para locação de imóvel que atenda às necessidades do CREAS, possibilitando à gestão municipal oferecer atendimento qualificado a população em situação de vulnerabilidade e risco, reafirmando seu compromisso com a proteção social e garantia de direitos.

Dessa forma, a presente contratação visa atender às exigências legais e operacionais da política pública de assistência social, assegurando a continuidade e qualificação dos serviços prestados, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público, previstos na Lei nº 14.133/2021, bem como com os parâmetros definidos na Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais e demais normativas do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

Este ETP tem por objetivo analisar as alternativas possíveis, justificar a solução escolhida, demonstrar os requisitos mínimos necessários para o imóvel a ser contratado, além de apresentar os benefícios esperados com a nova locação, permitindo assim embasar tecnicamente a futura contratação.

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 uso de suas atribuições legais, apresenta a presente justificativa para a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, equipamento integrante da rede socioassistencial do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.



O CREAS é uma unidade pública estatal que oferta serviços especializados a famílias e indivíduos em situação de risco pessoal ou social por violação de direitos, sendo referência fundamental na proteção social especial de média complexidade. Entre os serviços ofertados, destaca-se o Serviço de Proteção e Atendimento Especializado a Famílias e Indivíduos – PAEFI, cuja execução demanda espaços adequados para atendimento sigiloso, formação de grupos e atividades de escuta qualificada, orientação e acompanhamento.

Considerando o aumento da demanda pelos serviços especializados ofertados pelo CREAS, observou-se que o imóvel anteriormente utilizado não mais atende às necessidades estruturais mínimas exigidas para garantir a qualidade, a privacidade, o acolhimento e a acessibilidade nos atendimentos prestados. A infraestrutura física tornou-se incompatível com a complexidade e a ampliação das ações atualmente desenvolvidas.

Diante desse contexto, faz-se necessária a locação de um novo imóvel que atenda às exigências técnicas, legais e operacionais para o adequado funcionamento do equipamento, com vistas a assegurar:

- Ambientes reservados e suficientes para atendimento individualizado;
- Espaço para realização de atividades em grupo (como os grupos do PAEFI);
- Condições de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- Localização estratégica e de fácil acesso à população atendida;
- Infraestrutura adequada para recepção, acolhida e trabalho das equipes técnicas.

A locação do imóvel tem fundamento no interesse público e na busca por eficiência, continuidade e aprimoramento dos serviços da política pública de assistência social, em consonância com a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais, bem como com os princípios da Lei nº 14.133/2021 (nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), em especial os princípios da economicidade, eficiência e adequação da contratação à finalidade de interesse público.

Portanto, justifica-se a instauração de processo administrativo para locação de imóvel que atenda às necessidades do CREAS, possibilitando à gestão municipal oferecer atendimento qualificado à população em situação de vulnerabilidade e risco, reafirmando seu compromisso com a proteção social e a garantia de direitos.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	MÊS	12

3.1. LOCALIZAÇÃO: O imóvel deverá estar localizado na sede do Município, no bairro Brasília, 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 CREAS. 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\$ 2.250,00 (dois mil duzentos e cinquenta 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

O CREAS é uma unidade pública que presta serviços especializados e continuados a famílias e indivíduos em situação de risco social ou violação de direitos. O funcionamento adequado deste equipamento é essencial para garantir os direitos sociais e promover a proteção da população vulnerável.

Atualmente, a demanda pelo atendimento no CREAS de Senador Pompeu apresenta um crescimento constante, reforçando a necessidade de um espaço adequado para assegurar a qualidade do serviço prestado.

6.1. ANÁLISE DA VIABILIDADE SOCIOECONÔMICA

1. Necessidade do Imóvel

Para a execução dos serviços do CREAS, é imprescindível dispor de um espaço físico que atenda aos seguintes requisitos:

- **Accessibilidade:** Imóvel adaptado para garantir o acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- **Localização Estratégica:** Local de fácil acesso para a população atendida e próximo aos demais órgãos de assistência social.

[Handwritten signature]



- Infraestrutura Adequada: Espaços que comportem o atendimento individualizado, atendimento em grupo e salas administrativas, além de instalações sanitárias adequadas.

2. Benefícios Sociais

A locação de um imóvel adequado potencializará o impacto positivo dos serviços oferecidos pelo CREAS, resultando em:

- Melhoria no Atendimento: Espaço físico apropriado possibilita atendimento mais humanizado e eficiente.
- Redução de Vulnerabilidades: Atuação efetiva na prevenção e resolução de situações de risco.
- Fortalecimento da Rede de Proteção Social: Integração com outras políticas públicas.

3. Análise de Custo-Benefício

A locação apresenta uma solução mais ágil e economicamente viável em comparação à construção ou aquisição de um imóvel, considerando:

- Investimento Inicial Reduzido: Custos de locação inferiores aos de aquisição ou construção.
- Flexibilidade Contratual: Possibilidade de ajustes conforme mudanças de demanda ou políticas públicas.
- Rapidez na Implementação: Imóvel pronto para uso, acelerando a entrega dos serviços.

4. Impacto na Gestão Pública

A locação de um imóvel apropriado contribuirá para o cumprimento das metas do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), além de atender às demandas da população de forma eficiente e responsável.

Diante da análise apresentada, conclui-se que a locação de imóvel para o funcionamento do CREAS é uma medida socioeconomicamente viável. Além de atender às necessidades operacionais do equipamento, a ação fortalece a rede de assistência social, promovendo maior qualidade de vida para a população de Senador Pompeu-CE.

Portanto, recomenda-se a contratação da locação do imóvel, observando os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

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.

H. Costa



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 de Educação, Cultura e Desporto, 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 pela necessidade da contratação de imóvel por meio de locação, com o objetivo de viabilizar a continuidade e a ampliação dos serviços prestados pelo Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS, equipamento público integrante da rede socioassistencial do Município de Senador Pompeu - CE.

A medida se justifica pela inadequação do imóvel atualmente utilizado, que não atende mais aos requisitos técnicos, operacionais e legais exigidos para o funcionamento do serviço, especialmente frente ao crescimento da demanda e à complexidade dos atendimentos realizados no âmbito da proteção social especial de média complexidade.

A locação de novo imóvel permitirá:

- Adequar a estrutura física às exigências do SUAS;
- Garantir melhores condições de trabalho para os profissionais;
- Assegurar ambientes apropriados para acolhida, escuta qualificada, atendimento individual e em grupo;
- Promover maior acessibilidade e conforto aos usuários.

Considerando os princípios da eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e interesse público, recomenda-se o prosseguimento da contratação, por meio da instauração do devido processo administrativo, observando-se os critérios estabelecidos neste estudo e o disposto na Lei nº 14.133/2021, que rege as contratações públicas.

Senador Pompeu-CE, em 22 de Abril de 2025.


MARIA FERNANDA DE GOMES
Presidente Equipe de Planejamento


MATEUS LIMA DA SILVA
Membro Equipe de Planejamento