

Estudo Técnico Preliminar

1. Informações Básicas

LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PROJETADA, S/N, CAMPO DO EDMÁRIO, BARROQUINHA-CE, DESTINADO A CASA PARA ALUGUEL SOCIAL, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS DO MUNICÍPIO DE BARROQUINHA.

2. Descrição da necessidade

Locação de imóvel, destinado a casa para aluguel social, visando o atendimento da estrutura física para o pleno funcionamento.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SECRETARIA DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS	ALICE SOUZA VERAS

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas da Unidade gestora e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

A vigência contratual será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada no interesse da Administração Pública Municipal, considerando as recentes experiências adquiridas com as locações atuais com fundamento na Lei Federal nº 14.133/21.

As manutenções preventivas e corretivas da estrutura devem ficar a cargo do locador, considerando que são requisitos essenciais de habitabilidade.

Da mesma forma, considerando que o IPTU é uma obrigação *propter rem*, ou seja, vinculada à propriedade, deverão ficar a cargo do locador.

5. Levantamento de Mercado

O imóvel foi selecionado por possuir características singulares, conforme os termos do Art. 74, inciso V da Lei 14.133/21. De forma que dispõe das condições para a inexigibilidade de licitação.

6. Descrição da solução como um todo

Todos os detalhes do imóvel selecionado encontram-se no Laudo de Avaliação, realizado pela equipe técnica competente desde setor.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Locação de espaço físico necessário para o funcionamento da casa para aluguel social, com área do imóvel de no mínimo 54 m²

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 4.800,00

O valor da contratação está estimado em R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais, durante 12 (doze) meses, totalizando R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O objeto terá um único item e não haverá parcelamento nesta solução.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Inicialmente cumpre-nos esclarecer que contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal.

Contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação.

A presente contratação ocorre de forma independente, não dependendo de qualquer outro processo licitatório para que possa surtir seus efeitos.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A locação do imóvel para a casa para aluguel social, está prevista em orçamento e na programação anual de Manutenção dos Serviços da Secretaria de Trabalho, Desenvolvimento Social e Direitos Humanos.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para o atendimento das necessidades básicas de funcionamento da casa para aluguel social, de responsabilidade Secretaria de Trabalho, Desenvolvimento Social e Direitos Humanos.

13. Providências a serem Adotadas

A casa deverá permitir mudanças de uso e reformas e deverá apresentar soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança, bem como a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o

conforto ambiental, térmico e acústico da edificação, assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas.

O espaço deve localizar-se em local de fácil acesso e deverá estar atendido pela rede elétrica regular, além de possuir possibilidade para acesso a rede de internet.

O espaço deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas Federais, as normas e padrões previstos na legislação.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A realização das atividades do funcionamento da casa para aluguel social, de responsabilidade Secretaria de Trabalho, Desenvolvimento Social e Direitos Humanos, no imóvel locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar

16. Responsáveis



ALICE SOUZA VERAS
SECRETÁRIA DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS