ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A necessidade consiste em identificar solução que possibilite garantir moradia digna e adequada à família em situação de vulnerabilidade social, em conformidade com a legislação vigente e com os princípios que regem a Administração Pública.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

O Plano de Contratações Anual de 2025 encontra-se em fase final de elaboração.

3. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO:

3.1. O imóvel a ser locado deverá atender às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, destinando-se ao acolhimento temporário de família beneficiária do aluguel social, possuindo condições adequadas de habitabilidade e segurança.

3.2. O imóvel deve oferecer infraestrutura suficiente para acomodar a cidadã em situação de vulnerabilidade, composto de no mínimo 2 quartos, 1 cozinha e 1 banheiro.

3.3. É crucial que o local seja seguro para abrigar as pessoas que necessitem de ocupar o espaço.

3.4. O imóvel deve ser acessível a todas as pessoas, incluindo aquelas com deficiências físicas.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO:

ITEM	DESCR. DO ITEM	UN DE MÊDIDA	QTD.
01	CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM NO MINIMO 2 QUARTOS, 1 COZINHA E 1 BANHEIRO	MÊS	3

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Diante da necessidade de garantir moradia temporária à família beneficiária do aluguel social, realizou-se levantamento de imóveis disponíveis para locação no Município de Painel. Verificou-se que a oferta de imóveis com características compatíveis é reduzida, razão pela qual a contratação será direcionada ao imóvel que atender às exigências mínimas de habitabilidade, segurança e localização, observando os Princípios da Economicidade e da Supremacia do Interesse Público.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

O valor estimado da contratação corresponde à R$ 600,00 (seiscentos reais) mensais, conforme avaliação técnica do imóvel realizada por profissional habilitado da área de Engenharia, que considerou as características do imóvel, seu estado de conservação, localização e os valores praticados para imóveis com características semelhantes no Município, em atendimento aos Princípios da Razoabilidade, Economicidade e do Interesse Público.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução proposta consiste na **locação de imóvel residencial** situado no Município de Painel/SC, destinado ao atendimento de família em situação de vulnerabilidade social, em conformidade com a **Lei Municipal nº 508/2017**, que regulamenta o benefício eventual de aluguel social.

O imóvel a ser locado deverá atender às condições mínimas de habitabilidade e segurança, possuindo no mínimo **2 quartos, 1 cozinha e 1 banheiro**, além de estar em adequado estado de conservação para uso imediato pela família beneficiada. Ressalta-se que o Município **não possui imóvel próprio que atenda a essa necessidade**, razão pela qual a locação é a solução viável para garantir o direito fundamental à moradia digna.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação refere-se à **locação de um único imóvel residencial**, destinado ao atendimento de família em situação de vulnerabilidade social. Por se tratar de objeto indivisível, a contratação será realizada em **item único**, não havendo possibilidade de parcelamento.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Com a contratação pretende-se assegurar moradia digna e adequada a família em situação de vulnerabilidade social, garantindo condições mínimas de segurança, saúde e proteção. Busca-se, ainda, dar efetividade ao direito social à moradia, previsto no artigo 6º da Constituição Federal, e ao benefício eventual de aluguel social, regulamentado pela Lei Municipal nº 508/2017.

O resultado esperado é a proteção social imediata da família beneficiada, prevenindo situações de risco e promovendo a inclusão social, em conformidade com os princípios da dignidade da pessoa humana e da proteção integral.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO:

O Município indicará **fiscal do contrato** para acompanhar a execução, conforme dispõe a Lei nº 14.133/2021. Além disso, adotará as seguintes providências:

- formalização do contrato administrativo de locação, observando os requisitos legais;
- registro do contrato nos sistemas de controle interno e externo competentes;
- acompanhamento e verificação das condições de uso e conservação do imóvel locado;
- análise e autorização dos pagamentos mensais, mediante comprovação da efetiva disponibilidade do imóvel;
- elaboração de relatórios periódicos de fiscalização, garantindo a conformidade da contratação com o objeto pactuado.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não há contratações correlatas ou interdependentes no presente processo.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS:

Não se aplica.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

Considera-se adequada, necessária e viável o prosseguimento dos atos administrativos a fim de que ocorra a contratação do objeto em questão.

Painel, 20 de julho de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
FILIPE RAMOS ARRUDA
Data: 23/07/2026 16:14:19-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Filipe Ramos Arruda

Diretor de Assistência Social

SIMONI SCHLICHTING BRANCO:04078831931
Assinado de forma digital por SIMONI SCHLICHTING BRANCO:04078831931
Dados: 2026.07.24 14:33:45 -03'00'

Simoni Schlichting Branco

Secretária de Assistência Social