

Estudo Técnico Preliminar – ETP

Descrição da necessidade e requisitos técnicos essenciais.

A necessidade consiste na contratação de imóvel adicional para a Secretaria Municipal de Assistência Social, a fim de suprir a insuficiência do espaço atualmente utilizado. O novo imóvel deve atender a requisitos mínimos como ambiente salubre, ausência de infiltrações, boa ventilação, acessibilidade universal e metragem suficiente para comportar oficinas, grupos de convivência e atendimentos individuais.

Análise de alternativas e inviabilidade de uso de imóveis públicos.

A análise de alternativas demonstrou que não há imóveis públicos vagos com as condições necessárias. A adaptação de prédios públicos foi descartada por inviabilidade técnica e financeira, além da ausência de espaços compatíveis em termos de metragem e acessibilidade.

Solução proposta e singularidade quanto às instalações e à localização.

Foi identificado imóvel de propriedade de Idemar Rigo, CPF nº 343.437.250-49, que reúne as condições necessárias e que passou por melhorias estruturais realizadas pelo próprio proprietário, de modo a adequar o espaço às necessidades da Secretaria. Entre as melhorias destacam-se a instalação de divisórias, paredes e adaptações internas que possibilitaram a criação de ambientes funcionais para diferentes atividades da SMAS.

Essas adequações não geraram custo adicional para o Município e tornam o imóvel singular, pois é o único que se encontra devidamente adaptado para comportar as demandas específicas da política de assistência social, com ambientes separados para oficinas, atendimentos individuais e reuniões coletivas.

Compatibilidade de preço e avaliação prévia.

Em atendimento ao art. 75, V, § 5º, I, da Lei nº 14.133/2021, foi realizada avaliação por corretor de imóveis, que fixou o valor mensal de R\$ 2.277,00, considerando o estado de conservação, as melhorias realizadas, a metragem e a localização do imóvel. O valor foi considerado compatível com o mercado local e vantajoso para a Administração.

Custos de adaptações e amortização.

As adaptações foram executadas pelo proprietário, sem custos para o Município. Assim, não há necessidade de amortização de investimentos públicos, o que reforça a economicidade da contratação.

Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis.

Conforme levantamento junto ao patrimônio municipal, não foram identificados imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades da SMAS, em conformidade com o disposto no art. 75, V, § 5º, II, da Lei nº 14.133/2021.

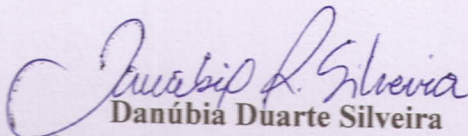
Justificativa de singularidade e evidência de vantagem.



Nos termos do § 5º, III, a singularidade da escolha decorre da conjugação de atributos indispensáveis: localização estratégica e de fácil acesso, adaptações internas que criaram ambientes funcionais para oficinas e atendimentos, e condições construtivas salubres. A vantagem para a Administração se evidencia na compatibilidade do valor com o mercado, na inexistência de imóveis públicos aptos e na imediata adequação do espaço para os serviços da Secretaria.

Conclusão técnica.

A locação do imóvel de Idemar Rigo é a solução mais eficiente, vantajosa e juridicamente amparada, pois garante a continuidade e a ampliação dos serviços socioassistenciais em espaço adaptado e adequado às necessidades da população.


Danúbia Duarte Silveira

Secretaria Municipal Adjunta de Assistência Social

DANÚBIA DUARTE SILVEIRA
Secretário Adjunto
Port. nº 006/2025