

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. DEMANDA

1.1 O Presente Estudo Preliminar fundamenta-se na Lei nº 14.133/2021 e destina-se subsidiar a contratação de solução de **espaço físico para instalação da Sede da Casa Regularizada “Antônio Alves Feitosa” – Casa Lar no Município de Nossa Senhora da Glória vinculado a Secretária de Assistência Social de Nossa Senhora da Glória.**

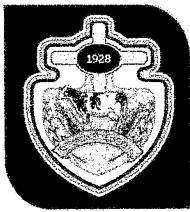
II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE APRESENTADA

Espaço Físico para instalação da Sede da Casa Regularizada “Antônio Alves Feitosa” – Casa Lar no Município de Nossa Senhora da Glória vinculado a Secretária Municipal de Assistência Social de Nossa Senhora da Glória., com vistas a locação tradicional.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA LOCAÇÃO

Necessidade de contratação de solução de Espaço Físico para instalação da Sede da Casa Regularizada “Antônio Alves Feitosa” – Casa Lar no Município de Nossa Senhora da Glória vinculado a Secretária de Assistência Social de Nossa Senhora da Glória afim de proporcionar um espaço de acolhida adequado, acolhedor e seguro para abrigar as crianças e adolescentes recebidas na casa, bem como comodidades inerentes ao funcionamento de uma casa. Para isso o imóvel deverá conter: Varanda, quartos, banheiros, cozinha, dispensa, sala para almoxarifado, sala de estar, espaço para refeições e área de serviço.



3. COMPROVAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS QUE ATENDAM O OBJETO.

Foi emitido por esta Secretaria o Ofício de nº 87/2024 enviado ao Departamento de Patrimônio da Prefeitura de Nossa Senhora da Glória, para que o mesmo pudesse sinalizar se haveria algum imóvel disponível para ser instalada a Sede da Casa Lar Regularizada “Antônio Alves Feitosa”. Obtivemos resposta, através do Ofício 11/2024 emitido pelo Departamento de Patrimônio o qual constatou indisponibilidade de imóvel para o fim pretendido.

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANO ANUAL DE COMPRAS

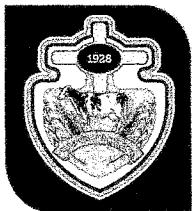
A contratação está prevista no Plano Anual de Contratações 2024, Sob. DFDs elencados abaixo, conforme documentação juntada, o que indica alinhamento com o planejamento da Administração.

ELEMENTO	SUBELEMENTO DA DESPESA	UG	UO
33903600	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOAL FÍSICA	2009	2316

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O Espaço Físico para instalação da Sede da Casa Lar Regularizada “Antônio Alves Feitosa”, do Município de Nossa Senhora da Glória, deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

- Lote de terra urbano medindo (12x29) metros, em unico imóvel concluído;
- Possibilitar a adequada acessibilidade, atendendo às disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098 de 2000;
- Estar livre, desembaraçado e desempedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- Instalações hidrosanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão está em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- Estar livre, desembaraçado e desempedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;



- f) Assesibilidade, por meio de rampas de acesso, a todo ambiente do imóvel;
- g) Imóvel em perfeitas condições de uso;
- h) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- i) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltrações, mofo, manchas e rachaduras;
- j) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- k) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- l) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- m) Número de pontos elétricos, de rede, e outras estruturas correlacionadas cobíveis com para utilização;
- n) Deverá estar equipado para proteção contra incêndio, de acordo com as normas brasileiras exigidas de acordo com a área e a função de utilização do imóvel;
- o) Banheiros adaptos para PNE;
- p) Conter, no mínimo, cômodos a saber:
 - Varanda;
 - Sala De Estar;
 - Quarto (no mínimo 05);
 - Banheiro(No mínimo 02);
 - Cozinha;
 - Área para refeições;
 - Espaço para Almojarifado;
 - Espaço para dispensa;
 - Área de Serviço.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

Não se aplica.



III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

7. LEVANTAMENTO MERCADOLÓGICO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observouse que, em matéria de soluções para o funcionamento da **Sede da Casa Lar Regularizada “Antônio Alves Feitosa”**, duas soluções viáveis, a saber: **Aquisição ou Locação de imóvel.**

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preço tem com base a ultima contratação realizada para os devidos fins.

9. COMPARATIVO DAS SOLUÇÕES

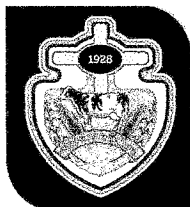
De acordo com o item 7 deste estudo, costuma adotar ao menos duas soluções, sendo comparadas a seguir:

a) Aquisição

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

b) Locação

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.



Nossa Senhora da
Glória
CONSTRUINDO O FUTURO
DA NOSSA GENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE
**ASSISTÊNCIA SOCIAL,
INCLUSÃO E CIDADANIA**

IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A solução para a demanda apresentada nesse estudo é a Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da **Sede da Casa Lar Regularizada “Antônio Alves Feitosa” do Município de Nossa Senhora da Glória**, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela. A declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Nossa Senhora da Glória atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades da Sede da Casa Lar Regularizada “Antônio Alves Feitosa” do Município de Nossa Senhora da Glória, conforme informado no item 4 deste documento.

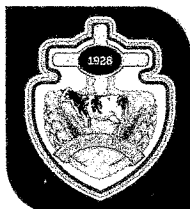
11. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se aplica.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação da Sede da Casa Lar Regularizada “Antônio Alves Feitosa”;
- b) Conferir facilidade o atendimento as necessidades das crianças e adolescentes acolhidos pelo equipamento;
- c) Obter estrutura adaptada para o acolhimento das crianças e adolescentes;
- d) pretende-se instalar em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes;
- e) otimização da rotina (o mais perto de uma dia a dia da casa), pretendendo garantir um ambiente o mais agradável e ao mesmo tempo que garanta a segurança e integridade física e emocional dos acolhidos;



13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades da Casa Lar Regularizada "Antônio Alves Feitosa", do Município de Nossa Senhora da Glória.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a descontinuidade das atividades da Casa Lar Regularizada "Antônio Alves Feitosa".

15. IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Diante do estudo realizado, conclui-se que para o bom funcionamento da Casa Lar Regularizada "Antônio Alves Feitosa" do Município de Nossa Senhora da Glória, faz-se necessário **locação de imóvel**, estando a contratação alinhada aos critérios da Lei 14.133/21.

17. DATAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Nossa Senhora da Glória, 29 de Novembro de 2024.

RESPONSÁVEL PELA ÁREA DEMANDANTE


FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
TÁSSIA LUANA ALVES ANDRADE SILVA