

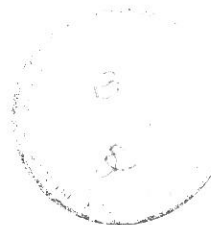
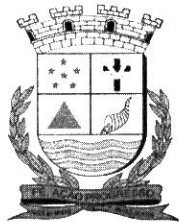
Rua Acre, 84 – São José – Pará de Minas/MG
Telefone: (37) 3233-5900

Data da elaboração: 08/02/2024

Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

OBJETO: O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é a identificação da melhor solução em relação ao imóvel para funcionamento da SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL E, AINDA, DO CONSELHO TUTELAR DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE DE PARÁ DE MINAS, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, avaliando todos os aspectos necessários e suficientes para a solução do problema em tela.

A prefeitura de Pará de Minas vem arcando com as despesas de locação do contrato nº 226/2018 – Dispensa nº 014/2018 – Processo(PRC) nº 803/2018 que tem como objeto a locação do imóvel localizado na Rua Acre, nº 84, Bairro São José, onde encontra-se instalada, atualmente, a SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL E, AINDA,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
Rua Acre, 84 – São José – Pará de Minas/MG
Telefone: (37) 3233-5900

O CONSELHO TUTELAR DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE DE PARÁ DE MINAS.

No entanto, o referido contrato regido pela Lei n.º 8666/93, conforme permissividade da mesma em seu artigo 57, se encerrou no dia **26 de agosto de 2023**, quando atingiu o limite máximo de 60 (sessenta) meses, não podendo mais ser prorrogado.

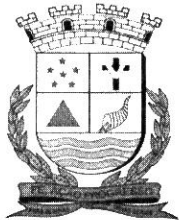
Justificamos o pedido constante deste ETP para a identificação de melhor solução em relação ao imóvel que possui a finalidade de abrigar as atividades da sede da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL E, AINDA, DO CONSELHO TUTELAR DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE DE PARÁ DE MINAS, que proporcione um ambiente de trabalho sadio, favorável ao bom desempenho das atividades dos servidores e atendimento de qualidade aos usuários da referida secretaria e do conselho tutelar.

No imóvel em questão além de abrigar toda a sede da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, o andar inferior abriga 02 (dois) almoxarifados, possui um amplo pátio onde são estacionados os veículos pertencentes a frota desta secretaria e, por fim, abriga ainda a sede do **Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente**.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

Além das motivações descritas no item anterior, o imóvel deverá atender aos seguintes requisitos legais:

- CNAS (Conselho Nacional de Assistência Social) nº 130, de 15 de julho de 2005
- Lei Municipal nº 6.019/2016
- Lei nº 10.098/2000



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

Rua Acre, 84 – São José – Pará de Minas/MG

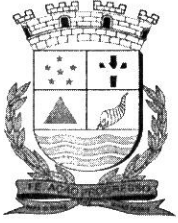
Telefone: (37) 3233-5900

Para a contratação, deverão ser atendidas as seguintes informações:

- Entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, inclusive com acessibilidade de acordo com as normativas vigentes, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do Serviço da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e do Conselho Tutelar;
- Manter compatibilidade das obrigações assumidas com as disposições previstas em lei e contrato;
- Dirimir qualquer dúvida e prestar esclarecimentos acerca da execução do objeto, durante toda a vigência do contrato;
- Assegurar e facilitar o acompanhamento e a fiscalização do objeto;
- Observar, atender, respeitar, cumprir e fazer cumprir a legislação pátria vigente, preservando o Município de qualquer demanda ou reivindicação que seja de exclusiva responsabilidade da Contratada.

Ressaltamos que o Conselho Tutelar é um órgão municipal fruto da descentralização político-administrativa prevista no art. 204 da Constituição e no art. 88 do Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA, que estabelece, como uma das diretrizes da política de atendimento dos direitos da criança e do adolescente, a municipalização do atendimento. Cabe ao Município a criação, instalação e manutenção do Conselho Tutelar, devendo constar da lei orçamentária municipal a previsão dos recursos necessários ao seu funcionamento, conforme previsão legal do art. 134, parágrafo único, do ECA.

Nesse sentido, compete ao Município a responsabilidade de garantir o espaço físico adequado, conforme estabelecido na Resolução 139 do Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente (CONANDA), de 17 de março de 2010, em seu artigo 16:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
Rua Acre, 84 – São José – Pará de Minas/MG
Telefone: (37) 3233-5900

Art. 16 O Conselho Tutelar funcionará em local de fácil acesso, preferencialmente já constituído como referência de atendimento à população.

§ 1º A sede do Conselho Tutelar deverá oferecer espaço físico e instalações que permitam o adequado desempenho das atribuições e competências dos conselheiros e o acolhimento digno ao público, contendo, no mínimo:

I - placa indicativa da sede do Conselho;

II - sala reservada para o atendimento e recepção ao público;

III - sala reservada para o atendimento dos casos;

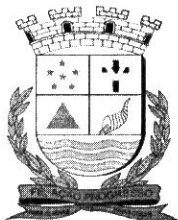
IV - sala reservada para os serviços administrativos; e

V - sala reservada para os Conselheiros Tutelares.

§ 2º O número de salas deverá atender a demanda, de modo a possibilitar atendimentos simultâneos, evitando prejuízos à imagem e à intimidade das crianças e adolescentes atendidos.

Outro aspecto legal a ser observado refere-se a acessibilidade do espaço, de acordo com a Lei nº 10.098, p. 1, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas, critérios e exigências para a promoção e acessibilidades das PNE em qualquer lugar, que possuem mobilidade reduzida, seja ela adquirida ou nata, devem ser eliminadas “[...] a supressão de barreiras e de obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação”.

Assim, para atender a junção de todas essas especificidades, é necessário que o imóvel seja situado em área privilegiada, de fácil acesso e localização, devendo possuir acessibilidade; mínimo de 07 (sete) salas, sendo 01 (uma) disponibilizada para reunião capaz de comportar de 20 a 25 pessoas, e as demais salas deverão comportar os diversos setores que integram a Secretaria, como a Vigilância Socioassistencial, o setor administrativo, a supervisão técnica, a gestão do CadÚnico, a gestão financeira e a sala para o Secretário realizar seus atendimentos; mínimo de 03 (três) banheiros, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área para espera dos usuários a serem atendidos, 02 (duas)



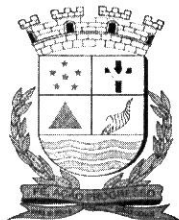
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
Rua Acre, 84 – São José – Pará de Minas/MG
Telefone: (37) 3233-5900

salas grandes para comportar os almoxarifados, área para estacionar os veículos pertencentes a frota da secretaria, e ainda um espaço capaz de abrigar o Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente, que deverá atender o disposto no artigo 16 da Resolução 139 do CONANDA, de 17 de março de 2010. Conforme a referida Resolução, para abrigar o Conselho Tutelar, o espaço deverá possuir acessibilidade, mínimo de 05 (cinco) salas para atendimento, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) cozinha e ainda 01 (um) dormitório. O imóvel requisitado para abrigar as instalações para perfeito funcionamento das atividades da Sede da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e do Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente de Pará de Minas, deverá possuir área mínima total de 644,00 m² (seiscentos e quarenta e quatro metros quadrados), sendo o mínimo de 446,62 m² (quatrocentos e quarenta e seis metros e sessenta e dois centímetros quadrados) de área construída, onde as instalações para abrigar a Secretaria deverá possuir o mínimo de 322,47 m² (trezentos e vinte e dois metros e quarenta e sete centímetros quadrados), para abrigar o Conselho Tutelar deverá possuir o mínimo de 124,15 m² (cento e vinte e quatro metros e quinze centímetros quadrados) e o estacionamento para os veículos pertencentes à frota da Secretaria deverá possuir o mínimo de 197,38 m² (cento e noventa e sete metros e trinta e oito centímetros quadrados) de área.

Ressaltamos que a frota pertencente a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, atualmente, é composta por 01 (um) micro-ônibus, 01 (uma) van de 16 lugares, 11 (onze) carros, 03 (três) motos e 01 (uma) caminhonete, entre carros adquiridos e locados pela Secretaria.

4. LEVANTAMENTO DO MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a necessidade evidenciada, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
Rua Acre, 84 – São José – Pará de Minas/MG
Telefone: (37) 3233-5900

Ressaltamos que foi realizada consulta junto ao Setor de Patrimônio desta Prefeitura quanto a disponibilidade de imóvel público municipal, que atenda as características necessárias para abrigar as atividades da Sede da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e, ainda, o Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente de Pará de Minas, porém sem êxito, conforme documento de informação anexo, emitido pelo Chefe de Patrimônio, Sr. José Maria Ribeiro, em 05 de janeiro de 2024.

Ao realizarmos as pesquisas no mercado, verificou-se a possibilidade de duas formas de contratações:

Das soluções:

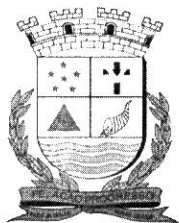
1ª Solução: Aquisição de Imóvel

2ª Solução: Locação de Imóvel

Da análise:

1ª Solução: No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, como 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, quando não é localizado nenhum imóvel que se adéque às condições necessárias para o funcionamento do órgão. Esta solução é de alto custo e demanda tempo para ser executada e finalizada.

2ª Solução: No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características e especificidades 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

Rua Acre, 84 – São José – Pará de Minas/MG

Telefone: (37) 3233-5900

Pública municipal atualmente, devido ao baixo custo, em relação a construção ou aquisição de imóvel.

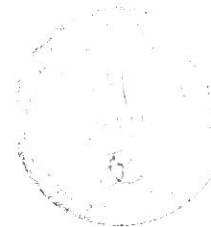
Da conclusão:

Com o exposto, diante da inviabilidade de aquisição de imóvel, dada a inexistência de recursos orçamentários e financeiros para cobertura de tais despesas, e pela inexistência de imóvel público vago para atender as necessidades do objeto em estudo, esta equipe conclui que deve ser realizada uma Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação, com base no artigo 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/21, em decorrência principal de sua localização, e com fundamento na análise realizada na solução 2, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para a mesma.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Esta solução objetiva o aumento da resolutividade e produtividade dos serviços da municipalidade para melhor atender seus usuários. Com a locação do imóvel cuja finalidade é abrigar a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e, ainda, o Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente de Pará de Minas, pretende-se:

- Dar continuidade no recebimento e avaliação de denúncias de violação dos direitos das crianças e adolescentes;
- Dar continuidade e maximizar o atendimento em situações de negligência, abuso físico, psicológico/sexual;
- Continuar sendo a porta de entrada da política de Assistência Social;
- Dar continuidade nos acompanhamentos sistemáticos de casos;
- Continuar com a Gestão do Fundo Municipal de Assistência Social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS

Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

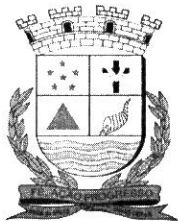
Rua Acre, 84 – São José – Pará de Minas/MG

Telephone: (37) 3233-5900

- Continuar com a Gestão do SUAS;
- Continuar com a Gestão do Cadastro Único e Programas Bolsa Família;
- Continuar com a Vigilância Socioassistencial;
- Dar continuidade e maximizar os atendimentos na área Socioassistencial do município de Pará de Minas.

Foi realizada uma pesquisa em sites de imobiliárias atuantes na cidade, considerando os aspectos mínimos necessários do imóvel, assim como a sua localização, sendo realizadas visitas naquele inicial e aparentemente favoráveis para funcionamento do serviço, fazendo uma varredura de possíveis imóveis, porém, o imóvel situado à Rua Acre, nº 84 – bairro São José, foi o único encontrado considerado apto e que atendesse as necessidades sendo dispensável qualquer adequação no mesmo para funcionamento das sedes dos referidos órgãos municipais. Embora encontrados outros imóveis disponíveis para locação, verificamos que os mesmos, tais como se encontram, não atendem às necessidades para prestação dos serviços e seria necessário providenciar adequações em suas estruturas. O imóvel em questão passou por vistoria de engenheiro, profissional devidamente credenciado para tal e, através de laudo, foi constatado que o imóvel atende todas as especificações técnicas e de segurança.

Conclui-se que o imóvel situado à rua Acre, nº 84 – São José, atende todos os parâmetros legais, inclusive quanto à acessibilidade e espaços conforme exige a legislação, o que se evidencia no caso em análise. Destacamos, assim, que a escolha do imóvel atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para atendimento das necessidades quanto ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e do Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente de Pará de Minas. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços e atendimentos disponibilizados, item indispensável, pois atinge o maior número de pessoas possíveis. Vale ressaltar que, mesmo após intensa procura, não



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

Rua Acre, 84 – São José – Pará de Minas/MG

Telefone: (37) 3233-5900

foi encontrado imóvel com melhor custo-benefício ou estrutura física para atender todas as demandas e necessidades da Secretaria e do Conselho Tutelar.

Ressaltamos, ainda, que a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e também o Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente de Pará de Minas encontram-se instalados nesse endereço e já referido imóvel desde o ano de 2013, o que contribui para rápido e fácil acesso por parte dos usuários já atendidos e aos usuários a serem atendidos, devido a fácil localização e acessibilidade. Trata-se de um imóvel localizado na área central de Pará de Minas, facilmente identificado e conhecido por todos.

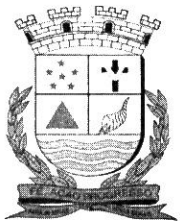
6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social é constituída de equipe multiprofissional – coordenação técnica especializada, Assistente Social, Técnico Administrativo, Auxiliar Administrativo, Auxiliar de Serviços Gerais, Recepcionista, além dos profissionais que compõem o Conselho Tutelar.

Por se tratar de um serviço com cuidado multiprofissional, a equipe deve atuar de forma conjunta, provendo a articulação dos cuidados para melhor assistência e resolutividade das situações diversas apresentadas pelos usuários. Assim sendo o espaço/ambiente de trabalho deve ser compatível com todas as atribuições e regimentos legais, fazendo assim necessária a contratação do serviço de aluguel de imóvel apropriado e adequado para tal, por um período de **12 (doze) meses**.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Considerando que o imóvel escolhido detém a melhor localização e o valor está compatível com o praticado no mercado, sendo inclusive considerado menor valor em relação aos outros imóveis analisados e que não atendiam as necessidades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

Rua Acre, 84 – São José – Pará de Minas/MG
Telefone: (37) 3233-5900

Considerando o Laudo emitido pelos membros da Comissão Permanente de Avaliação da Prefeitura de Pará de Minas, o valor mensal para a contratação será de **R\$ 7.242,65** (sete mil, duzentos e quarenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), perfazendo o montante de **R\$ 86.911,80** (oitenta e seis mil, novecentos e onze reais e oitenta centavos) para o período de 12 (doze) meses.

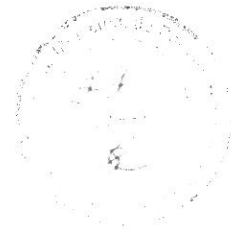
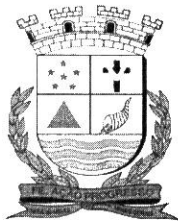
Será utilizado recurso próprio do orçamento vigente, ficha **479**, para custeio da locação do imóvel escolhido.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não aplicável. Em razão das características do objeto do contrato, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Conforme análise feita no imóvel e visto que a Secretaria e o Conselho Tutelar já possuem mobiliário, eletrodomésticos, itens tecnológicos como computadores e impressoras, placas de sinalização dos órgãos municipais e demais itens, todos já adquiridos em processos anteriormente realizados e finalizados pelo município, com prospecções futuras capazes de absorver o aumento da demanda do serviço de assistência, para o funcionamento e atendimento aos usuários em espaço devidamente adequado para esta finalidade. Observado não haver necessidade de contratações paralelas para adequação do local, já considerado ideal, e nem para aquisição de mobiliário para a estruturação dos serviços, estando a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e o Conselho Tutelar, devidamente funcionando no referido imóvel desde o ano de 2013, ressaltamos que há apenas uma contratação correlata a esta, uma vez que o imóvel possui e deve possuir sistema de monitoramento de alarme com câmeras, pois há a necessidade de vigilância monitorada com a finalidade de garantir a segurança e preservação do imóvel e proceder com o zelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

Rua Acre, 84 – São José – Pará de Minas/MG
Telefone: (37) 3233-5900

e guarda do patrimônio público (materiais, equipamentos elétricos, equipamentos eletrônicos e móveis) que se encontra nas dependências do imóvel locado.

A referida contratação correlata possui contrato vigente, porém já se encontra em planejamento e análise a melhor solução para atender a demanda de vigilância monitorada para todos os prédios públicos do município de Pará de Minas, inclusive para os imóveis locados, uma vez que o contrato vigente finda este ano (2024).

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O município de Pará de Minas ainda não dispõe de Plano de Contratações Anual devidamente elaborado, entretanto a presente contratação está devidamente prevista na Lei de Diretrizes Orçamentárias do exercício de 2024.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a locação do referido imóvel pretendemos continuar e maximizar atendimentos ofertados pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e pelo Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente, visando um melhor e mais aprimorado atendimento diferenciado e especializado aos usuários atendidos e a serem atendidos pelos referidos órgãos no município de Pará de Minas.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não há providências a serem adotadas, uma vez que não há necessidade de adequações, adaptações, reformas ou aquisições a serem realizadas para a locação do imóvel que abrigará a Sede da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e, ainda, o Conselho Tutelar dos



Rua Acre, 84 – São José – Pará de Minas/MG
Telefone: (37) 3233-5900

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Responsáveis pela elaboração:

Adriana Silva Naime Moura/ Auxiliar Administrativo – SMADS

**Assinantes****Leandro Ferreira Pereira**

Assinou em 26/02/2024 às 14:07:13 com o certificado avançado da Betha Sistemas

Eu, Leandro Ferreira Pereira, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

**Amanda de Melo Martins**

Assinou em 26/02/2024 às 14:26:05 com o certificado avançado da Betha Sistemas

Eu, Amanda de Melo Martins, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

**ADRIANA SILVA NAIME MOURA**

Assinou em 26/02/2024 às 15:06:43 com o certificado avançado da Betha Sistemas

Eu, ADRIANA SILVA NAIME MOURA, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:**QWZ****NMY****K9D****V4E**