

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS DA CONTRATAÇÃO

Sector Requisitante: SEMAS/GMC

Responsável pela Solicitação: Fabíola Calazans Leôncio Cavatti

Número do Processo: 4176774/2024

Objeto: Constitui objeto do presente Estudo Técnico Preliminar a locação de imóvel para funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS Maruípe.

2. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

A contratação está prevista no Plano Anual de Contratações do ano de 2025 sob o código **PCW00640.2025**

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Centro de Referência de Assistência Social - Creas é uma unidade de atendimento da Proteção Social Especial de Média Complexidade, responsável pela oferta de orientação e apoio especializado e continuados de assistência social a indivíduos e famílias em situação de violência, por meio de atendimento individual e coletivo, mapeamento das situações de violação de direitos e ações de fortalecimento da rede socioassistencial. O Creas integra o Sistema Único da Assistência Social - Suas, e portanto, tem um caráter contínuo e obrigatório na oferta dos serviços especializados de média complexidade.

Atualmente o Creas Maruípe funciona em um imóvel locado, o qual atende as necessidades prioritárias da equipe (com salas de atendimento familiar e de grupo, salas de equipe) e capacidade de atendimento instalada (rede, adequação física para garantir acessibilidade, aparelhos de ar condicionado instalados); porém o proprietário manifestou-se contrário à renovação do aditivo contratual ao Contrato de Locação de Imóvel, conforme Ofício 014/2024 JASB de 15 de maio de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

Dessa forma, a necessidade de locação de imóvel para o funcionamento do Creas - Território Maruípe é devido ao caráter contínuo e obrigatório da oferta dos seguintes serviços, previstos na Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais:

- 1 - Serviço de Proteção Especializado e Atendimento Especializado a Famílias e Indivíduos;
- 2 - Serviço de Proteção Social a Adolescentes em Cumprimento de Medida Socioeducativa de Liberdade Assistida e/ou Prestação de Serviço à Comunidade;
- 3 - Serviço de Proteção Social Especial para Pessoas com Deficiência, Idosas e suas famílias

A execução dos serviços relacionadas acima é realizada por meio de uma equipe interdisciplinar composta por assistentes sociais, psicólogos, pedagogos, advogado, educadores sociais, cuidadores sociais, instrutores de oficinas, auxiliar de serviços gerais, motorista e vigilante, dentre outros profissionais que serão responsáveis por oferecer acompanhamento psicossocial a indivíduos/famílias em situação de violação de direitos.

O território de abrangência do Creas Maruípe está dividido conforme o quadro abaixo:

CREAS REGIÃO MARUÍPE

TERRITÓRIO 1	TERRITÓRIO 2	TERRITÓRIO 3	TERRITÓRIO 4	TERRITÓRIO 5
BONFIM MARUÍPE SANTA CECÍLIA SANTOS DUMONT TABUAZEIRO	ANDORINHAS JOANA D'ARC MANGUE SECO SANTA MARTA SÃO CRISTÓVÃO	RESISTÊNCIA CONQUISTA	ILHA DAS CAEIRAS SÃO PEDRO SÃO JOSÉ SANTO ANDRÉ SANTOS REIS	NOVA PALESTINA REDENÇÃO

Nesse sentido, as famílias e indivíduos domiciliados nos bairros acima serão atendidos/acompanhados na unidade Creas Maruípe, e isso requer que a localização do Creas seja nos bairros Maruípe, Santa Cecília, Tabuazeiro, São Cristóvão e Joana Darc para a garantia do acesso das famílias/indivíduos, a depender, em sua maioria, do transporte público. É preciso observar, com bastante atenção, a evidência de conflitos em alguns territórios, os quais se configuram como fatores que dificultam, ou mesmo



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

impossibilitam, a circulação das pessoas.

Em acordo aos dados do mês de maio de 2024 do Sistema de Informação, Gestão, Monitoramento e Atendimento da Assistência Social de Vitória - Sigma, 944 famílias foram inseridas em acompanhamento. No mês de maio foram realizadas 444 atendimentos individualizados; 31 atividades coletivas e 89 estudos de caso com a rede de serviços (saúde, educação, Cras, etc). Demonstra-se, portanto, que o trabalho social com família desenvolvido pelas equipes do Creas Maruípe garante acesso aos munícipes desses territórios, no que se refere às famílias e indivíduos em situação de risco social e pessoal por violação de direitos. O impacto do acompanhamento familiar realizado incide na redução de crianças e adolescentes em acolhimento institucional; na redução de encaminhamentos de idosos para acolhimento institucional; na ampliação da identificação das violações de direito nos territórios e a articulação com os serviços das redes socioassistenciais e intersetoriais para o planejamento de ações de prevenção.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (OBRIGATÓRIO, SE APLICÁVEL)

Item	Descrição Detalhada do Objeto
1	Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - Creas Maruípe (bairros de referência: Bonfim, Maruípe, Santa Cecília, Santos Dumont, Tabuazeiro, Andorinhas, Joana Dar'c, Mangue Seco, Santa Marta, São Cristóvão, Resistência, Conquista, Ilha das Caieiras, São Pedro, São José, Santo André, Santos Reis, Nova Palestina, Redenção)

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

a) Características do imóvel:

1. Dimensão: Aproximadamente 260m²
2. Localização: Maruípe, Santa Cecília, Tabuazeiro, São Cristóvão e Joana Darc.
3. Tipo de construção: Alvenaria
4. Número de salas: 15

Sendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

- Salas com aproximadamente 9m²: 01 Sala da coordenação, 02 salas de atendimento particularizado, 01 sala Assessor jurídico, 01 sala de arquivo.
 - Salas com aproximadamente 12m²: 04 Sala de equipe técnica, 01 recepção, 1 cozinha.
 - Salas com aproximadamente 23m²: 01 Sala de oficinas
 - Sala com aproximadamente 30m²: 01 Sala de reunião
 - Outras salas necessárias com aproximadamente 6m²: 01 Sala para estoque de alimentos, 01 sala de apoio.
 - 4 banheiros
 - Área de serviço e área externa.
5. Acessibilidade: sim, especialmente para os banheiros e salas de atendimento.
 6. As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras);
 7. As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade;
 8. As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros;
 9. As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação;
 10. As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica;
 11. O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas, por meio de relógio medidor;
 12. O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar, se for o caso.
 13. O imóvel, preferencialmente, deve ser localizado em vias principais do bairro, próximo a pontos de ônibus. **E não localizado em áreas de conflitos territoriais recorrente de forma a não prejudicar a execução do Serviço de Proteção Social Especial à adolescentes em cumprimento de Medida Socioeducativa.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

b) Mobiliário e equipamentos que serão utilizados no imóvel (tipo e quantidade):

1. Computadores: 27
2. Mesas: 28 tipo escritório, 07 mesas redondas, 02 mesas de 10 lugares
3. Cadeiras: 114
4. Condicionadores de ar: 10
5. Fogão: 01
6. Geladeira: 03 (Sendo 01 frigobar)
7. Microondas: 02
8. Impressora: 02
9. Televisão: 02

c) Adequação das instalações elétricas;

As instalações elétricas precisam estar adequadas para a capacidade de aparelhos que serão utilizados no espaço, principalmente.

d) Adequação da estrutura de água e esgoto;

e) Número de servidores que atuarão no espaço: 40 trabalhadores

f) Número estimado de público a ser atendido: 15 pessoas diariamente

g) Compatibilidade com o Plano Diretor Urbano do Município;

h) Região ou bairro: Maruípe

5. QUANTITATIVO ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO (OBRIGATÓRIO)

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID. MED.	TOTAL
01	Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - Creas Maruípe	Mês	24

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO (OBRIGATÓRIO, SE APLICÁVEL)

Após pesquisa, observamos que existem múltiplas soluções disponíveis no mercado para atendimento da demanda. São elas:

- 1) Uso de Imóvel próprio;
- 2) Aquisição de imóvel;
- 3) Cessão de imóvel por outros órgãos; ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

4) Locação de imóvel.

7. ESCOLHA DA SOLUÇÃO MAIS ADEQUADA (OBRIGATÓRIO, SE APLICÁVEL)

*Apesar de existirem múltiplas soluções, avaliamos que a **locação de imóvel** é a mais adequada, visto que:*

Em consulta a SEGES/GAP/CGBI fomos informados que o Município possui um imóvel disponível, na região mencionada, mas é apenas um terreno medindo 756,26², situado na Rua João Galerani, s/nº, - Santa Cecília, sob as inscrições imobiliárias: 04.02.001.0298.001, 04.02.001.0308.001 e 04.02.001.0328.001. Ressaltamos que em visita ao terreno, não possui área construída, no qual não atende a necessidade do serviço.

8. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO (OBRIGATÓRIO)

A contratação/aquisição está estimada em R\$ 8.500,00; conforme pesquisa mínima realizada e anexada ao processo

9. DESCRIÇÃO COMPLETA DA SOLUÇÃO (SERVIÇO/OBJETO) (OBRIGATÓRIO, SE APLICÁVEL)

A solução é a Locação de imóvel para funcionamento do CREAS no quantitativo de 24 meses. A descrição do imóvel, encontra-se no item 4 deste Estudo Técnico.

10. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (OBRIGATÓRIO)

Por ser locação de imóvel único, só é possível a contratação por lote único.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (OBRIGATÓRIO, SE APLICÁVEL)

Espera-se que, com a locação, o serviço possua espaço físico adequado para atendimento aos munícipes e local adequado para a atuação dos funcionários e servidores.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS (OBRIGATÓRIO, SE APLICÁVEL)

Antes da formalização do contrato, é importante que haja planejamento quanto a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Assistência Social

- 1) Adequações necessárias no espaço escolhido: as obras para a acessibilidade deverão ocorrer antes da formalização do contrato;
- 2) forma de transporte de materiais, mobiliário e equipamentos para o novo espaço físico: será organizado pela equipe de gestão da Semas/Gerência de Proteção Social Especial de Média Complexidade.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (OBRIGATÓRIO, SE APLICÁVEL)

Existem contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade da demanda?

☒ Não

☐ Sim. Qual: citar o número do processo administrativo e a justificativa da interdependência.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS (OBRIGATÓRIO, SE APLICÁVEL)

N/A

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (OBRIGATÓRIO)

O presente Estudo Técnico Preliminar evidencia que a solução descrita neste documento se mostra tecnicamente viável e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, **DECLARO SER VIÁVEL** a contratação pretendida.

Vitória/ES, 07 de agosto de 2024

FABIOLA CALAZANS
LEONCIO
CAVATTI:07836599701

Assinado de forma digital por
FABIOLA CALAZANS LEONCIO
CAVATTI:07836599701
Dados: 2024.08.23 14:32:59
-03'00'

Fabíola Calazans Leôncio Cavatti

O documento foi adicionado eletronicamente por FABIOLA CALAZANS LEONCIO CAVATTI, CPF: ***.*65.997-** em 23/08/2024 14:39:41. Para verificar a autenticidade do documento, vá ao site "<https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao>" e utilize o código abaixo:

0C695704-4804-410B-BE06-FBE3C30B4447