



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

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

#### **1. INFORMAÇÕES BÁSICAS DA CONTRATAÇÃO**

**Setor Requisitante:** SEMAS/GSC

**Responsável pela Solicitação:** Célia Cristina da Silva

**Número do Processo:** 5061183/2007

**Objeto:** Constitui objeto do presente Estudo Técnico Preliminar a locação de imóvel para funcionamento do(a) Serviço de Convivência para Crianças e Adolescentes na Região 5 - Praia do canto, Praia do Suá, Santa Luiza, Barro Vermelho, Santa Lúcia, Enseada do Suá, Ilha do Boi, Ilha do Frade, Santa Helena.

#### **2. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES**

Apesar de não estar previsto no Plano Anual de Contratações, a locação de imóvel se faz necessária uma vez que o imóvel atual apresenta muitos problemas estruturais, colocando em risco a vida dos trabalhadores e dos munícipes atendidos no local diariamente.

#### **3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

1) O imóvel vem apresentando diversos problemas estruturais que colocam em risco a segurança dos atendidos e funcionários, inclusive existe um laudo emitido pela SEMOB que aponta os diversos problemas encontrados, conforme documento anexo ao processo. O locador foi notificado em diversas ocasiões, e em muitas delas não houve resposta. A cozinha e instalações sanitárias não atendem o volume de pessoas atendidas, além de outros problemas como ausência de uma recepção para acolhimento dos usuários, o cômodo pequeno utilizado como recepção tem infiltrações que causam mofo nas paredes, também apresenta problemáticas como falta de visualização da entrada do imóvel pelo recepcionista, as salas para atendimento aos grupos também tem infiltrações e mofo, o muro da parte externa já condenado corre o risco de desabar, comprometendo a segurança da equipe e dos atendidos.

Vale ressaltar que o Cras Olga Maria Ribeiro que também funcionava no mesmo endereço, foi transferido para outro imóvel locado devido à precariedade do imóvel onde o SCFV Praia do Suá ainda funciona.



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

2) Informações sobre o serviço: tipo, quantidade de pessoas ou famílias atendidas.

O Serviço de Convivência para Crianças e Adolescentes - SCFV Praia do Suá possui 97 atendidos entre crianças e adolescentes ativas, 28 adolescentes do Projovem e 21 Idosos do Grupo de Convivência realizando mensalmente cerca de 146 atendimentos. Salientamos que a possibilidade de interrupção de um serviço que atende as demandas de vulnerabilidade e risco social traria prejuízos tanto ao poder público quanto às famílias atendidas.

#### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (OBRIGATÓRIO, SE APLICÁVEL)

| Item | Descrição Detalhada do Objeto                                                                                                                                                                                                                          |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Locação de imóvel para funcionamento do(a) <b>Serviço de Convivência para Crianças e Adolescentes da Região 5 - Praia do canto, Praia do Suá, Santa Luiza, Barro Vermelho, Santa Lúcia, Enseada do Suá, Ilha do Boi, Ilha do Frade, Santa Helena..</b> |

#### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

##### a) Características do imóvel:

1. Dimensão: Aproximadamente 500m<sup>2</sup>
2. Localização: Região 5 - Região 5 - Praia do canto, Praia do Suá, Santa Luiza, Barro Vermelho, Santa Lúcia, Enseada do Suá, Ilha do Boi, Ilha do Frade, Santa Helena.
3. Tipo de construção: Alvenaria
4. Número de salas: 11 - sala da coordenação, sala da técnica, sala para estoque de alimentos, sala de artes, sala de música, sala de multiuso, sala de capoeira, cozinha, refeitório, duas salas de grupo salas com aproximadamente 55m<sup>2</sup>, 2 banheiros, cozinha e área externa de aproximadamente 36x18m.
5. Acessibilidade: sim

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

1. Computadores: 07 aparelhos
2. Mesas: 10 unidades
3. Cadeiras: 17 (07 cadeiras giratórias e 10 cadeiras fixas)



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

4. Condicionadores de ar: 08 aparelhos
5. Fogão: 01 unidade
6. Geladeira: 02 aparelhos
7. Freezer: 02 aparelhos
8. Armários: 08 unidades de armário fechado e 04 estantes de ferro
9. Conjunto de Mesa de refeitório: 04 unidades
10. Suporte de micro-ondas: 01 aparelho

- c) Adequação das instalações elétricas:** será solicitado ao locador que faça as alterações necessárias
- d) Adequação da estrutura de água e esgoto:** será solicitado ao locador que faça as alterações necessárias
- e) Número de servidores que atuarão no espaço: 11**
- f) Número estimado de público a ser atendido: 146/mês**
- g) Região ou bairro da locação: Região 5 - Praia do Canto**

**5. QUANTITATIVO ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO (OBRIGATÓRIO)**

| ITEM | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                      | UNID. MED. | TOTAL |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| 01   | Locação de imóvel para funcionamento do(a) Serviço de Convivência para Crianças e Adolescentes da Região 5 - Praia do canto, Praia do Suá, Santa Luíza, Barro Vermelho, Santa Lúcia, Enseada do Suá, Ilha do Boi, Ilha do Frade, Santa Helena. | 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;
- 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:

- 1) Em consulta a SEGES/GAP/CGBI fomos informados que "não existe imóvel próprio disponível que atenda a necessidade do serviço".



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

2) Quanto a aquisição de imóvel, avaliamos a relação custo x benefício e concluímos que a compra, no médio ou longo prazo, é mais dispendiosa que a locação;

3) Em relação a cessão por outros órgãos, não obtivemos resposta positiva nas consultas realizadas.

**8. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO (OBRIGATÓRIO)**

A contratação/aquisição está estimada em R\$ 12.000 (doze mil reais), 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(a) Serviço de Convivência para Crianças e Adolescentes da Região 5 - Praia do canto, Praia do Suá, Santa Luiza, Barro Vermelho, Santa Lúcia, Enseada do Suá, Ilha do Boi, Ilha do Frade, Santa Helena 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:

1) Adequações necessárias no espaço escolhido: será solicitado ao locador que faça as alterações necessárias;

2) forma de transporte de materiais, mobiliário e equipamentos para o novo espaço físico: será feito com recursos próprios da PMV;



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

3) *Aquisições de materiais, mobiliário e equipamentos para funcionamento do serviço: será feito com recursos da PMV ou do Termo de Colaboração.*

**13. 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.

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

N/A

**15. 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, 25 de março de 2023

Célia Cristina da Silva  
Gerente do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos  
PMV/SEMAS/GSC

O documento foi adicionado eletronicamente por CELIA CRISTINA DA SILVA, CPF: \*\*\*.05.757-\*\* em 23/05/2024 14:02:58. Para verificar a autenticidade do documento, vá ao site "<https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao>" e utilize o código abaixo:  
5F0330FB-A1A2-42AA-808C-7B128D47A6DF