



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Av. Ver. João Fernandes da Silva, 60 - Vila Virginia
Itaquaquecetuba - SP, 08576-000 - Tel.: 4647-0155

07

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Proc. Administrativo: 16.719/2024

Objeto: Locação de Imóvel para o Centro POP

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade de identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, observado o planejamento previsto na Lei nº 14.133/21.

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação para a locação de um novo imóvel visando a transferência do Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua (Centro POP) é imprescindível para melhorar a qualidade dos serviços prestados. O imóvel atualmente utilizado não atende mais de forma adequada às necessidades do centro, apresentando limitações de espaço, infraestrutura e acessibilidade. Essas deficiências impactam diretamente a capacidade de acolhimento e realização de atividades socioassistenciais, gerando uma sobrecarga nos atendimentos e comprometendo o bem-estar dos usuários.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O objeto da contratação **não está** previsto no Plano de Contratações Anual, uma vez que, a Lei 14.133/21 passou a vigorar obrigatoriamente apenas neste ano de 2024.)

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação englobam características fundamentais que a solução deve apresentar para atender às necessidades do CENTRO POP. Estes requisitos são detalhados de maneira a garantir que a solução escolhida seja a mais adequada e eficiente para o

Q

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Av. Ver. João Fernandes da Silva, 60 - Vila Virginia
Itaquaquetuba - SP, 08576-000 - Tel.: 4647-0155

08

cumprimento do objeto contratual.

O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

- a) Possuir no mínimo 08 salas para atendimentos;
- b) Possuir no mínimo 03 banheiros;
- c) Proximidade ao sistema de transporte coletivo, em avenidas principais da cidade de Itaquaquetuba;
- d) Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000;
- e) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- f) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- g) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento;
- h) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;

4- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A quantidade exigida é a de locação de 1 (um) imóvel para funcionamento do Centro POP, localizada na Av. Presidente Tancredo Neves, 141 - Centro - Itaquaquetuba/SP.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

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, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento equipamentos, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são eles:

Q

AA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Av. Ver. João Fernandes da Silva, 60 - Vila Virginia

Itaquaquetuba - SP, 08576-000 - Tel.: 4647-0155

09

- 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.

- 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.

6 - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O custo global estimado da contratação é de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) conforme proposta em anexo.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentadas por este modelo de contratação é o baixo custo quando comparado com a aquisição de imóvel.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do Centro POP.

8 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível.

09

AA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Av. Ver. João Fernandes da Silva, 60 - Vila Virginia

Itaquaquetuba - SP, 08576-000 - Tel.: 4647-0155

10

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de um novo imóvel para a transferência do Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua (Centro POP) visa alcançar uma série de resultados que impactam positivamente tanto na qualidade dos serviços prestados quanto no bem-estar dos usuários. O principal objetivo é garantir um espaço físico adequado, seguro e acessível, capaz de abrigar com eficiência as atividades de acolhimento, atendimento psicossocial, convivência e encaminhamentos necessários à população em situação de rua.

Espera-se, com a mudança para um novo imóvel, ampliar a capacidade de atendimento, oferecendo um ambiente mais confortável e funcional, que favoreça a participação ativa dos usuários nas atividades propostas. A organização de espaços adequados para atendimentos individuais, atividades grupais e oficinas socioeducativas deverá resultar em maior efetividade no acompanhamento psicossocial e no desenvolvimento de habilidades para a reintegração social e econômica dos indivíduos atendidos.

Além disso, a nova localização deverá facilitar o acesso dos usuários, reduzindo barreiras geográficas e promovendo maior adesão às atividades oferecidas. Outro resultado pretendido é a melhoria na integração com a rede de serviços públicos, permitindo um fluxo mais ágil de encaminhamentos para outras políticas, como saúde, assistência social, educação e trabalho, contribuindo para a construção de uma rede de proteção mais robusta e efetiva.

Assim, o resultado final esperado é a qualificação do atendimento, com uma prestação de serviços mais humanizada e eficiente, promovendo a inclusão social e a proteção integral da população em situação de rua, em conformidade com os princípios e diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

10 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO 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.

11 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações.

10

AA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Av. Ver. João Fernandes da Silva, 60 - Vila Virginia
Itaquaquetuba - SP, 08576-000 - Tel.: 4647-0155

12 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante da análise criteriosa dos diversos aspectos envolvidos, concluímos que a contratação da locação de um imóvel para readequação do Centro POP é uma medida estratégica e viável. A escolha deve foi pautada na consideração da localização, infraestrutura, custos e capacidade do imóvel atender às demandas específicas deste Equipamento Social.

13 - SERVIDOR RESPONSÁVEL PELO DESENVOLVIMENTO DO ETP

Nome: Claudio Alexandre Soares da Silva

Cargo: Coordenador de Assistência Social

Itaquaquetuba/SP, 14 de outubro de 2024.


Claudio Alexandre Soares da Silva
Coordenador de Assistência Social

DE ACORDO,


Gabriel da Rocha Costa
Secretário Municipal de Desenvolvimento Social



