



Prefeitura Municipal de Santo André

88.151

ANEXO II

MODELO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

(Lei nº 14.133/2021: art. 18, caput e inciso I; §1º e seus incisos; §2º e 3º)

Proc. administrativo nº 22.103/2023

I - INTRODUÇÃO

O presente estudo técnico preliminar caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá a necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública. O propósito deste documento é detalhar as necessidades específicas da unidade, fornecendo uma base sólida para a locação do imóvel. A necessidade dessa locação contempla a necessidade de instalação de funcionamento da Residência Terapêutica Mista 2 – Tipo I, para o atendimento ao portador de transtornos mentais, afim de cumprimento das portarias do Ministério da Saúde, dentre elas a Portaria nº 106/GM/MS, de 11 de fevereiro de 2000, que dispõem sobre a criação dos Serviços Residenciais Terapêuticos em Saúde Mental, no âmbito do Sistema Único de Saúde.

II - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Os Serviços Residenciais Terapêuticos configuram-se como moradias que garantem o cuidado, convívio social, reabilitação psicossocial, resgate de autonomia e cidadania às pessoas com transtorno mental grave e crônico, egressas de hospitais psiquiátricos, asilos, manicômios, que permaneceram institucionalizadas ininterruptamente por dois anos ou mais, com vínculos familiares, afetivos e sociais rompidos ou inexistentes. Estes equipamentos consolidam e fortalecem o processo de desinstitucionalização, pactuado pelo município de Santo André nas esferas da RAPS Regional, estado e federação.

A Coordenadoria de Saúde Mental precisa de espaço para funcionamento da Residência Terapêutica que atenda todas as necessidades e características físico-funcionais dos Serviços Residenciais Terapêuticos em Saúde Mental.

O imóvel situado na Rua dos Aliados, 97, Bairro Bangú já é ocupado atualmente pela equipe e usuários, sendo bem localizado geograficamente.



Prefeitura Municipal de Santo André

atende todas as necessidades para o serviço, não havendo necessidade de adequações.

Com o vencimento do contrato atual, necessitamos efetuar um novo contrato de locação e é de interesse da Secretaria de Saúde permanecer no mesmo imóvel, por se adequar às nossas necessidades e exigências.

III – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O município não constituiu até o momento o Plano Anual de Contratações, uma vez que a lei se tornou obrigatória somente neste ano, porém a partir do ano que vem o plano estará constituído.

IV – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Dentre as características físico-funcionais dos Serviços Residenciais Terapêuticos em Saúde Mental, destacamos:

- Apresentar estrutura física situada fora dos limites de unidades hospitalares gerais ou especializadas seguindo critérios estabelecidos pelos gestores municipais e estaduais;

- Existência de espaço físico que contemple de maneira mínima: dimensões específicas compatíveis para abrigar um número de no máximo 8 (oito) usuários, acomodações na proporção de até 03 (três) por dormitório, sala de estar com mobiliário adequado para o conforto e boa comodidade dos usuários;

- Dormitórios devidamente equipados com cama e armário;

- Copa e cozinha para a execução das atividades domésticas com os equipamentos necessários (geladeira, fogão, filtros, armários, etc).

Para a contratação, foram apresentados todos os documentos exigidos:

- 1 - Procuração para locação do imóvel em nome do proprietário;
- 2 - Proposta de locação com dados bancários
- 3 - Documentos pessoais (CIC, RG) dos locadores;
- 4 - Certidão atualizada de matrícula perante Registro de Imóveis deste município;
- 5 - Declaração nos termos do Anexo III do Decreto 16.108/10;
- 6 - Prova de Regularidade para com as Fazendas;

de. 152



Prefeitura Municipal de Santo André

18-153

FEDERAL, relativa à Seguridade Social e Tributos Federais através do documento "certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União", expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil,

ESTADUAL, através do documento "certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de débitos INSCRITOS relativos aos tributos estaduais do domicílio ou sede do licitante,

MUNICIPAL, através do documento "certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de débitos relativos aos Tributos Mobiliários Municipais;

- 7 - Prova de Regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se aplicável,
- 8 - Prova de inexistência de débitos trabalhistas através do documento "Certidão de Débitos Trabalhistas – CNDT,
- 9 - Certidão de não apenação da Controladoria Geral da União e consulta na relação de apenados do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

Foi efetuado Laudo de Avaliação pela Comissão Especial de Avaliação da Prefeitura de Santo André, que após verificação das características do imóvel, determinação do valor m², efetuou cálculo do valor de locação e considerou que o valor solicitado se encontra compatível com o praticado no mercado.

V – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Por se tratar de "locação de imóvel", não se aplica.

VI – LEVANTAMENTO DE MERCADO

No modelo de "aquisição de imóvel", a Administração pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção.

Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não é viável ou quando não localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

Efetuamos pesquisa e verificamos que não há disponibilidade de imóveis públicos no entorno que atende nossa necessidade.

Atualmente optamos pela locação do imóvel, uma vez que o imóvel pretendido possui características específicas que atende as necessidades físico-funcionais da Residência Terapêutica.

VII – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO



Prefeitura Municipal de Santo André

8.154

O custo mensal de locação é de R\$ 4.702,00 (quatro mil, setecentos e dois reais e o valor total de R\$ 56.424,00 (cinquenta e seis mil, quatrocentos e vinte e quatro reais).

VIII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, decidimos que a melhor forma é a locação do imóvel.

Conforme se verifica no presente caso, o imóvel atende todos os interesses da administração para instalação do serviço, não sendo necessário efetuar adequações.

Ademais, o imóvel é o mesmo ocupado atualmente pela equipe, mantendo o local de residências dos pacientes.

Verificamos que não há imóvel de patrimônio público municipal disponível no momento que atenda às necessidades narradas.

Assim precisamos locar e não adquirir um imóvel adequado às necessidades de instalação e localização neste município.

IX – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Por se tratar de “locação de imóvel”, não se aplica para a presente contratação.

X - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- Garantir acesso ao tratamento do sistema de saúde aos portadores de transtorno mental de acordo com suas necessidades;

- Tratar com humanidade e respeito e no interesse exclusivo de beneficiar sua saúde, visando alcançar sua recuperação pela inserção na família, no trabalho e na comunidade.

XI – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO



Prefeitura Municipal de Santo André

Não há necessidade de providências prévias ao contrato, uma vez que o imóvel não necessita de adequações.

XII – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes, portanto não se aplica.

XIII – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Por se tratar de locação de imóvel, não se aplica.

XIV – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O estudo preliminar e a contratação anterior evidenciaram que a contratação desta solução se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária para continuidade no atendimento aos portadores de transtorno mental.

XIV – RESPONSÁVEIS

Nome: Marinês Oliveira

Cargo: Assistente de Diretoria

Identificação Funcional: RE 19846

Santo André, 13 de maio de 2024

MARINÊS OLIVEIRA

Assistente de Diretoria

RE: 19846

18.155