



ANEXO II

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 4.490/2024

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 Unidade de Acolhimento Infante Juvenil, para o atendimento ao portador de transtornos mentais, afim de cumprimento das portarias do Ministério da Saúde, dentre elas a Portaria nº 121, de 25 de janeiro de 2012, que institui a Unidade de Acolhimento para pessoas com necessidades decorrentes do uso de crack, álcool e outras drogas, no componente de atenção residencial de caráter transitório da Rede de Atenção Psicossocial.

II - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

As unidades de Acolhimento (Repúblicas Terapêuticas) são serviços de saúde pública, sendo um componente do eixo Atenção Residencial de Caráter Transitório da Rede de Atenção Psicossocial.

O objetivo da unidade é oferecer acolhimento voluntário para o cuidado integral a pessoas com necessidades decorrentes do uso de crack, álcool e outras drogas, em situação de vulnerabilidade social e familiar e que demandem acompanhamento terapêutico e protetivo.

Ela é destinada às crianças de adolescentes entre 10 (dez) e 18 (dezoito) anos incompletos de ambos os sexos e contam com equipe de Acompanhantes Terapêuticos 24 horas do dia, 07 (sete) dias da semana.

O tratamento visará, como finalidade permanente, a reinserção social do paciente em seu meio.

O imóvel já é utilizado pela Unidade, porém como o contrato de locação terá seu vencimento em 31/07/2024, torna-se necessário efetuar um novo contrato de locação, sendo de interesse permanecer no mesmo local.

O imóvel atende todas as exigências para o serviço, é bem localizado e não há necessidade de adaptações.

Conforme informado pela Comissão de Avaliação, não há imóveis públicos disponíveis que atendam nossa solicitação.

O imóvel situado na Rua Dr. Messuti, 176, Vila Bastos – Santo André já é ocupado atualmente pela equipe e usuários, sendo bem localizado geograficamente e 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 das Unidades de Acolhimento, destacamos:

- Espaço físico adequado ao desenvolvimento de atividades terapêuticas;
- Quartos coletivos para até 04 (quatro) pessoas;
- Espaços para refeições;
- Cozinha;
- Banheiros;



- Área de serviço;
- Sala de enfermagem;
- Sala de acolhimento e recepção;
- Salas de atividades individuais e de grupo;
- Área de lazer externa para atividades esportivas e lúdicas, dentre outras, e
- Sala administrativa, a ser utilizada para o arquivamento de documentos e para a realização de reuniões clínicas e administrativas.

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 (nepotismo);
- 6 - Prova de Regularidade para com as Fazendas:
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 e atestou que não há imóveis públicos disponíveis.

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 Unidade de Acolhimento.

VII – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O custo mensal de locação é de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) e o valor total de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil 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 para atendimento a pessoas com necessidades decorrentes do uso de crack, álcool e outras drogas.

IX – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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

X - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- Oferecer acolhimento voluntário para o cuidado integral a pessoas com necessidades decorrentes do uso de crack, álcool e outras drogas, em situação de vulnerabilidade social e familiar e que demandem acompanhamento terapêutico e protetivo.

- 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

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

VINICIUS SOUZA ATALAIA DA SILVA

Gerente Administrativo

Coordenadoria de Saúde Mental

RE: 22469

Santo André, 06 de junho de 2024.