



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Número do Processo Administrativo:

1.2. Secretaria requisitante: Secretaria Municipal de Assistência Social da Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu.

1.3. Equipe de planejamento da contratação, conforme Comunicação interna nº [7082/2024](#).

1.3.1.1. Giane Franciele Negri, RG: 10.593.317-7 Matrícula nº20.802.01, Divisão de Proteção Social Especial de Média Complexidade, **Contato:** (45) 3545.1008;

1.3.2. Karla Karine de Maria Luciano, **RG nº** 6.739.356-2, **Matrícula nº** 21.055.01 Coordenação CREAS II - Centro de Referência Especializado de Assistência Social PSC/LA **Contato:** (45) 3521-9805;

1.4. Gestor e Fiscais de Contrato, conforme Portaria nº 79.628 de 9 de outubro de 2024. Publicada no Diário Oficial nº 5.068 de 14 de Outubro de 2024 nas páginas 2 e 3 de 35.

1.4.1. **Gestor de Contrato: Luciano de Souza Ferreira,** matrícula nº 21026.01, Diretor de Gestão do Sistema Único de Assistência Social;

1.4.2. **Fiscais**

1.4.2.1. **Fiscal administrativa: Rosane Aparecida Ramos da Silva,** matrícula nº 12452.01, Diretoria de Proteção Social Especial;

1.4.2.2. **Fiscais Técnicas: Giane Franciele Negri,** matrícula nº 20802.01, Chefe da Divisão de Proteção Social Especial de Média Complexidade e **Karla Karine de Maria Luciano,** matrícula nº 21055.01, Coordenação do Centro de Referência.

1.5. Natureza material: serviço:

A Equipe de Planejamento da Contratação é composta por integrantes das áreas requisitante, técnica e de contratação - devendo ter no mínimo dois servidores, sendo que pelo menos um deles deverá ser da Secretaria ou Unidade requisitante - designados nos autos do processo de compras pelas autoridades competentes das respectivas unidades e que reúnem as competências necessárias à execução da etapa de planejamento da contratação, com conhecimentos sobre aspectos técnicos do objeto e de licitações e contratos, conforme art. 89 do Decreto Municipal nº 32.398/2024.

Sugere-se que sejam indicados, para cada área, um titular e um suplente, a fim de evitar descontinuidade no andamento do processo, sendo recomendável informar nome completo, matrícula, unidade de atuação, informações de contato (e-mail, telefone etc.).

II – DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL



1. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada

Fundamento jurídico: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

O Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) é uma unidade pública estatal, de abrangência municipal ou regional, referência para a oferta de trabalho social à famílias e indivíduos em situação de risco pessoal e social, por violação de direitos, que demandam intervenções especializadas no âmbito do Sistema Único de Assistência Social (SUAS). Sua gestão e funcionamento compreendem um conjunto de aspectos, tais como: infraestrutura e recursos humanos compatíveis com os serviços ofertados, trabalho em rede, articulação com as demais unidades e serviços da rede socioassistencial, das demais políticas públicas e órgãos de defesa de direitos, além da organização de registros de informação e o desenvolvimento de processos de monitoramento e avaliação das ações realizadas.

Na organização do SUAS, o CREAS, compõem o conjunto de ações especializadas, pertencentes à Proteção Social Especial (PSE) de Média Complexidade, que dentro de suas ações visam a:

[...] oferta de serviços, programas e projetos de caráter especializado, que tem por objetivo contribuir para a reconstrução de vínculos familiares e comunitários, o fortalecimento de potencialidades e aquisições e a proteção de famílias e indivíduos para o enfrentamento das situações de risco pessoal e social, por violação de direitos. Na organização das ações de PSE é preciso entender que o contexto socioeconômico, político, histórico e cultural pode incidir sobre as relações familiares, comunitárias e sociais, gerando conflitos, tensões e rupturas, demandando, assim, trabalho social especializado (BRASIL, p. 17, 2011).¹

Existem hoje na cidade de Foz do Iguaçu – Paraná, dois Centros de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS I e II). O CREAS I oferta o Serviço de Proteção e Atendimento Especializado a Famílias e Indivíduos (PAEFI) e o Serviço Especializado de Abordagem Social (SEAS). Já o CREAS II, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, oferta o Serviço de Proteção e Atendimento Especializado a Famílias e Indivíduos (PAEFI) e o Serviço de Proteção Social à adolescentes em cumprimento de Medida Socioeducativa de Liberdade Assistida (LA) e Prestação de Serviços à Comunidade (PSC), configuradas como medidas socioeducativas em meio aberto (MSE-MA).

Quanto ao serviço de MSE-MA, as medidas socioeducativas estão previstas no Capítulo IV, Seção I, Artigo 112 do Estatuto da Criança e do/a Adolescente, sendo: I - advertência; II - obrigação de reparar o dano; III - prestação de serviços à comunidade; IV - liberdade assistida; V - inserção em regime de semiliberdade; VI - internação em estabelecimento educacional; VII - qualquer uma das previstas no art. 101, I a VI (medidas de proteção). No âmbito do CREAS são executadas as medidas de Liberdade Assistida e Prestação de Serviço à comunidade, tais medidas são conhecidas como medidas socioeducativas em meio aberto

¹ BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome. **Orientações Técnicas:** Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS. Brasília, 2011



porque não implicam em privação de liberdade, mas em restrição de direitos, visando à responsabilização, à desaprovação da conduta infracional e à integração social.

São atendidos pelo PAEFI - CREAS II, majoritariamente os/às adolescentes e familiares vinculados ou egressos ao Serviço de Medida Socioeducativa, famílias e indivíduos que possuem direitos violados, vinculados aos adolescentes em cumprimento de medida socioeducativa, que vivenciam violações de direitos por ocorrência de afastamento do convívio familiar devido à aplicação de medidas socioeducativas ou em cumprimento destas medidas socioeducativas. Desta forma, são aqueles que passam por ocorrência de: violência física, psicológica e negligência; violência sexual: abuso e/ou exploração sexual; afastamento do convívio familiar devido à aplicação de medida socioeducativa ou medida de proteção; tráfico de pessoas; situação de rua e mendicância; abandono; vivência de trabalho infantil; discriminação em decorrência da orientação sexual e/ou raça/etnia; outras formas de violação de direitos decorrentes de discriminações/submissões a situações que provocam danos e agravos a sua condição de vida e os impedem de usufruir autonomia e bem-estar; descumprimento de condicionalidades do Programa Bolsa Família (PBF) e do Programa de Erradicação de Trabalho Infantil (PETI) em decorrência de violação de direitos, desta forma se faz essencial que o espaço para acolhida e atendimento dessas pessoas seja adequado permitindo um atendimento efetivo, confortável e de confiança.

Destaca-se que conforme a Política Nacional de Assistência Social (PNAS, 2004), a cidade de Foz do Iguaçu – PR caracteriza-se enquanto município de grande porte, cuja população é de 101.000 habitantes até 900.000 habitantes (cerca de 25.000 a 250.000 famílias). Municípios de grande porte são considerados mais complexos por diversos fatores, dentre eles: estruturação econômica, mais oportunidades de emprego, maior número de serviços públicos, maior infraestrutura, no entanto, por agruparem grande número populacional, e por possuir características que atraem migrantes, apresentam demanda por serviços das várias áreas de políticas públicas, o que requer que a rede socioassistencial seja mais complexa e diversificada, nos níveis de proteção social (básica e especial).

De acordo com o Diagnóstico Socioterritorial², elaborado pela setor de Vigilância Socioassistencial da Secretaria Municipal de Assistência Social, Foz do Iguaçu é composta por 37 bairros e, de acordo com a Política de Assistência Social, dividiu-se o município em cinco territórios, conforme a abrangência dos equipamentos CRAS: Nordeste, Sul, Leste, Norte e Oeste. Sua população total é de 258.532 habitantes, ocupando o 7º lugar em população no Paraná e 102º no Brasil.

O CREAS II, localizado na região central da cidade, correspondente a região do CRAS Oeste, atende de forma abrangente o município de Foz do Iguaçu tanto no Serviço de Proteção PAEFI, quanto, especialmente no âmbito do Serviço de MSE-MA, pois este serviço é ofertado de forma exclusiva neste CREAS. No ano de 2023, o Serviço de Medida Socioeducativa em Meio Aberto atendeu 122 adolescentes e suas famílias, e o Serviço de PAEFI atendeu uma média de 34 famílias mensais, em torno de 190 pessoas³.

Os atendimentos realizados consistem em atividades em grupos ou individual, abrangendo os dois serviços ofertados, assim como a realização de reuniões em equipe e estudos de caso com a rede de proteção, sendo assim é necessário que o espaço⁴ do CREAS II

² CABANHA, Samuel. **Diagnóstico Socioterritorial da Política de Assistência Social:** informações sociais dos territórios. Samuel Cabanha; Zoraide de Lima Soares Rodrigues (org). Foz do Iguaçu: Fundação Cultural de Foz do Iguaçu, 2019. Disponível em: <http://www.pmfi.pr.gov.br/ArquivosDB?idMidia=109445>.

³ Informações obtidas através do relatório anual de 2023 do CREAS II.

⁴ Características detalhadas no documento de formalização de demanda - DFD.



apresente algumas características físicas que atendam a realização de atividades de forma concomitante.

É necessário que o prédio apresente uma estrutura física, que possibilite a organização dos atendimentos, garantindo diversos elementos: sigilo, confortabilidade para população atendida, espaços para integração coletiva, uma vez que o público prioritário atendido trata-se de adolescentes,

Quanto às demandas atendidas no CREAS II, majoritariamente as famílias inseridas no PAEFI, são encaminhadas pelo próprio Serviço de MSE-MA, e em alguns casos encaminhados pela rede de proteção. Já no serviço de medida socioeducativa os adolescentes são encaminhados exclusivamente pelo Poder Judiciário e Ministério Público.

Os serviços de PAEFI e Medida Socioeducativa, tem como prerrogativa o trabalho articulado na perspectiva da incompletude institucional ofertando assim um atendimento qualificado garantindo às pessoas atendidas, neste caso os/as adolescentes em cumprimento de MSE-MA e suas famílias, aquisições, que consistem nas seguranças de acolhida, de convivência familiar e comunitária e de desenvolvimento de autonomia individual, familiar e social.

A articulação dos técnicos dos Serviços de Medida e PAEFI favorece a qualificação do trabalho técnico, ao proporcionar a circulação de informações entre as equipes, resultando em intervenções mais precisas e alinhadas às demandas dos adolescentes e de suas famílias. É importante destacar que o trabalho social com famílias, realizado pelo PAEFI, deve considerar o contexto de vida dos adolescentes e de suas famílias - aspectos socioeconômicos, políticos, culturais e ambientais – e o território, identificando suas vulnerabilidades, riscos sociais, dinâmicas e potencialidades.⁵

É importante destacar que é necessário promover uma acolhida adequada e escuta qualificada às pessoas atendidas, o ambiente físico do CREAS deve ser acolhedor e assegurar espaços para a realização de atendimentos familiar, individual e em grupo, em condições de sigilo e privacidade, garantindo segurança física, mas também técnicas nos atendimentos, aos/as atendidos/as assim como as/os técnicas/os. Portanto, recomenda-se que seja implantado em edificação que disponha dos espaços essenciais para o desenvolvimento das suas atividades, não devendo ser implantado em local improvisado.

O Caderno de Orientações Técnicas: Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, apresenta toda uma estrutura que deve ser observada no momento da abertura de um CREAS, como também quando da contratação de aluguel de imóvel para desempenho de suas atividades. Para além das condições físicas que o espaço necessita, é importante que este esteja de fácil acesso as/os adolescentes e suas famílias, preferencialmente no próprio território, mas quando não houver a disposição de CREAS nos territórios, que o acesso seja de fácil Assim, a localização do CREAS II, em território central é indispensável, tendo em vista que o Serviço de MSE-MA, é executado somente neste CREAS.

2. Alinhamento entre a contratação e o planejamento da Administração

⁵ BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Social. **Caderno de Orientações Técnicas: Serviço de Medidas Socioeducativas em meio aberto**. 1ª reimpressão. Brasília: DF. MDS, Secretaria Nacional de Assistência Social, 2017.



Fundamento jurídico: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/21).

Também deverá alinhar com o planejamento estratégico ou setorial existente.

A contratação referente à locação do imóvel para instalação do CREAS II está alinhada ao **Plano de Contratações Anual (PCA) 2024** da Secretaria Municipal de Assistência Social (ainda não regulamentado no município). A necessidade de manter a continuidade dos serviços prestados por esta unidade, que oferece Proteção Social Especial de Média Complexidade, foi devidamente prevista e planejada dentro das estratégias de gestão de espaços e serviços de assistência social no município de Foz do Iguaçu.

O **Plano de Contratações Anual (PCA)**, bem como o planejamento estratégico da SMAS, contempla ações necessárias para garantir a execução ininterrupta dos serviços socioassistenciais, incluindo a locação de imóveis que possibilitem a operação adequada das unidades do CREAS. A renovação ou substituição do contrato de locação do imóvel do CREAS II está incluída no planejamento estratégico da Secretaria de Assistência Social, que visa assegurar que todos os serviços prestados à população atendam às diretrizes da **Política Nacional de Assistência Social (PNAS)**.

Além disso, essa contratação está alinhada com o **planejamento setorial** da Proteção Social Especial, que busca otimizar a localização e a qualidade dos imóveis utilizados para os serviços do SUAS (Sistema Único de Assistência Social), garantindo acessibilidade, segurança, e um ambiente adequado para os atendimentos. A localização central do imóvel é fator essencial para facilitar o acesso dos usuários e equipes, promovendo um impacto positivo na eficiência dos serviços prestados.

3. Descrição dos requisitos da contratação

Fundamento jurídico: Descrição dos requisitos da contratação necessários e suficientes à escolha da solução (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021).

Conforme já apontado no DFD, o espaço físico do CREAS II, deverá estar localizado no perímetro urbano compreendendo o quadrante localizado entre a Avenida Duque de Caxias até Avenida Jorge Schimmelpfeng; Avenida Paraná até Avenida JK podendo se estender por um raio de até 1 km, se o imóvel tiver condições superiores de habitabilidade, acessibilidade e de salubridade estabelecidas. E estar a 1000 metros no máximo do terminal de transporte urbano.

A edificação deve garantir acessibilidade e caso tenha dois pisos ou mais, deve possuir elevador ou plataforma elevada. Uma das funções do CREAS é garantir que os/as adolescentes tenham condições de chegar até o local da MSE, portanto em Foz do Iguaçu, é oferecido vale transporte para que estes/as possam chegar até as dependências do CREAS, e levando em consideração que algumas regiões da cidade ficam distantes, o fato do CREAS ficar próximo ao terminal de ônibus garante que os/as adolescentes consigam chegar em tempo hábil para a realização das atividades propostas.



A presente contratação visa à locação de imóvel adequado para o funcionamento do **Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS II)**. Abaixo estão descritos os requisitos necessários para garantir a plena execução dos serviços de Proteção Social Especial de Média Complexidade, atendendo às normas e condições específicas que asseguram a continuidade dos atendimentos à população.

4. Localização Estratégica:

- a. O imóvel deverá estar localizado no perímetro urbano de **Foz do Iguaçu**, dentro de um quadrante delimitado entre as Avenidas Duque de Caxias, Jorge Schimmelpfeng, Paraná e JK, com possibilidade de extensão em até 1 km fora desse quadrante, desde que o imóvel apresente condições superiores de habitabilidade, acessibilidade e salubridade.
- b. A proximidade com o **terminal de transporte urbano** (a no máximo 1000 metros) é um requisito fundamental, pois garante a acessibilidade e a segurança no deslocamento dos adolescentes atendidos pelo CREAS II, além de facilitar o acesso para famílias em situação de vulnerabilidade.

5. Infraestrutura e Acessibilidade:

- a. O imóvel deve **cumprir integralmente a NBR 9050**, garantindo acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, com rampas de acesso, portas adequadas, e banheiros adaptados.
- b. Caso o imóvel possua mais de um pavimento, deverá ter **elevador ou plataforma elevatória** para garantir o acesso adequado a todos os pisos.

6. Espaço Físico:

- a. O imóvel deve contar com salas adequadas para os serviços ofertados pelo CREAS II, que incluem:
 - i. **Sala de espera** com espaço suficiente para acomodação confortável dos usuários.
 - ii. **Salas para atendimentos individuais** e coletivos, garantindo privacidade e sigilo, essenciais para o trabalho com famílias e adolescentes em situação de risco.
 - iii. **Salas para atividades em grupo**, com capacidade para comportar até 30 adolescentes, em conformidade com as exigências dos **Serviços de Medida Socioeducativa em Meio Aberto (MSE-MA)**.
 - iv. **Salas administrativas** equipadas com pontos de internet para execução das atividades operacionais da equipe.
 - v. **Espaço para coordenação** com infraestrutura para gerenciar as atividades do CREAS II.
 - vi. **Sala de informática** com no mínimo 10 pontos de internet fixos para atendimento das atividades educacionais dos adolescentes.

7. Infraestrutura de suporte:

- a. A infraestrutura do imóvel deve garantir:
 - i. **Pontos de internet e telefone** adequados para as atividades administrativas e atendimento dos usuários.
 - ii. **Instalação elétrica** apropriada, incluindo tomadas para computadores e outros equipamentos, com atenção à norma **bivolt** para maior flexibilidade.



- iii. **Sistema de climatização** para garantir o conforto tanto da equipe quanto dos usuários durante os atendimentos.
- iv. **Pisos antiderrapantes** nas áreas molhadas, como banheiros e lavanderias, para garantir a segurança dos usuários.
- 8. **Estacionamento e Garagem:**
 - a. O imóvel deve possuir **garagem fechada** com portão eletrônico e capacidade para pelo menos três veículos, além de um **espaço externo para estacionamento** de até seis veículos.
- 9. **Segurança:**
 - a. O imóvel deve possuir medidas de segurança adequadas, como **portão eletrônico** e acessos controlados para garantir a segurança dos adolescentes e famílias atendidas, bem como da equipe técnica.
- 10. **Conformidade com as Normas de Habitabilidade e Salubridade:**
 - a. O imóvel deve estar em conformidade com as normas sanitárias e de habitabilidade, garantindo um ambiente saudável, seguro e confortável para a execução dos serviços do CREAS II.

11. Estimativas das quantidades para a contratação 12 meses

Fundamento Jurídico: estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala. Excepcionalmente, nos casos do art. 82, §§ 3º e 4º da Lei Federal nº 14.133, de 2021, não haverá estimativa de quantidade, apenas estimativa de gastos.

Locação de imóvel para executar serviços ofertados pelo CREAS II, por um período de 12 meses, no valor mensal de R\$ 8.200,00, totalizando valor anual estimado em R\$98.400,00.

12. Possíveis normas correlacionadas ao problema e potenciais soluções

Os serviços prestados no CREAS II estão fundamentados em diversas normas que regulamentam a atuação de unidades de Proteção Social Especial de Média Complexidade no âmbito do **Sistema Único de Assistência Social (SUAS)**, bem como as exigências para o atendimento de públicos em situação de violação de direitos e adolescentes em cumprimento de medidas socioeducativas. Abaixo estão as principais normas correlacionadas ao problema e às potenciais soluções:

1. Resolução nº 109/2009 - Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais:

- A Resolução nº 109/2009 estabelece a **Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais**, definindo os tipos de serviços e atendimentos que devem ser oferecidos pelas unidades de assistência social, incluindo o CREAS II. O serviço de **Proteção Social Especial de Média Complexidade** é descrito na tipificação e deve ser ofertado em um espaço adequado para acolher as famílias e indivíduos em situação de risco social e pessoal.
- **Potencial solução:** Garantir que o imóvel locado atenda aos requisitos específicos de espaço e infraestrutura adequados para a oferta desses serviços, conforme definido pela tipificação.

○

2. Lei nº 12.594/2012 - Sistema Nacional de Atendimento Socioeducativo (SINASE):



- A Lei nº 12.594/2012 regulamenta o **Sistema Nacional de Atendimento Socioeducativo (SINASE)**, que orienta a prestação de serviços voltados para adolescentes em cumprimento de medidas socioeducativas, como a **liberdade assistida** e a **prestação de serviços à comunidade (MSE-MA)**. Estes serviços são essenciais no CREAS II, que atua diretamente com esse público.

-
- **Potencial solução:** Assegurar que o imóvel locado ofereça estrutura adequada para o atendimento de adolescentes em cumprimento de medidas socioeducativas, com espaços reservados para atividades de orientação e supervisão.

3. Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) - NBR 9050:

A **NBR 9050** estabelece as normas de **acessibilidade** a edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos. Considerando que o CREAS II atende a um público diversificado, incluindo pessoas com deficiência, o imóvel a ser locado deve seguir essas normas, oferecendo acessibilidade adequada.

Potencial solução: Garantir que o imóvel locado cumpra integralmente as exigências de acessibilidade, como rampas de acesso, banheiros adaptados e circulação facilitada, conforme estabelecido pela **ABNT**.

4. Norma Operacional Básica do SUAS (NOB/SUAS):

A **NOB/SUAS** regula o funcionamento das unidades do SUAS, incluindo o CREAS, e define os parâmetros de qualidade para a prestação dos serviços socioassistenciais. Isso inclui a exigência de espaços que assegurem a privacidade e o sigilo dos atendimentos, tanto individuais quanto familiares.

Potencial solução: O imóvel deve ser adequado para garantir espaços que permitam a escuta qualificada, privacidade e condições de sigilo para os atendimentos, além de estar de acordo com os padrões de qualidade da **NOB/SUAS**.

5. Norma Operacional Básica de Recursos Humanos do SUAS (NOB/RH SUAS):

A **NOB/RH SUAS** estabelece diretrizes para a gestão dos recursos humanos no âmbito do SUAS, garantindo que a equipe de trabalho tenha condições adequadas para realizar as suas atividades, com infraestrutura física que permita o bom desempenho das funções.

Potencial solução: Assegurar que o imóvel locado contemple salas adequadas para os trabalhadores, com infraestrutura que favoreça a execução das atividades administrativas e operacionais de forma eficiente.

6. Lei nº 14.133/2021 - Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos:

A contratação do imóvel também está fundamentada na **Lei nº 14.133/2021**, que rege as licitações e contratos administrativos. No caso da locação de imóvel, a inexigibilidade de licitação deve ser justificada com base nas



características do imóvel que atendam de forma adequada e específica às necessidades dos serviços prestados.

Potencial solução: Justificar a inexigibilidade da licitação com base na Lei nº 14.133/2021, art. 74, parágrafo 5º, demonstrando que o imóvel selecionado é o que melhor atende às exigências legais e técnicas para a continuidade dos serviços do CREAS II.

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)

1. Levantamento de Mercado

Fundamento jurídico: consiste na análise das alternativas possíveis e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021).

Nos termos do art. 91 do Decreto Municipal nº 32.398/2024, o levantamento de mercado, que consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, podendo, entre outras opções:

“a) serem consideradas comparações a partir do custo e das necessidades ou não de adaptações pela Administração Municipal;

b) serem consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração; e

c) ser realizada consulta, audiência pública ou diálogo transparente com potenciais contratadas, para coleta de contribuições”.

Com base nos termos do inciso V do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021 e no art. 91 do Decreto Municipal nº 32.398/2024, foi realizado um levantamento de mercado para a prospecção de soluções alternativas que atendam à demanda de locação de imóvel para a instalação do CREAS II. O levantamento considerou diferentes possibilidades de solução, avaliando aspectos técnicos e econômicos para justificar a escolha mais adequada à Administração Municipal.

As opções levantadas e analisadas foram as seguintes:

a.1) Mudança para um imóvel público municipal cedido:

- A opção de utilizar um imóvel público municipal cedido foi avaliada. Contudo, a **Secretaria Municipal de Assistência Social** não dispõe de nenhum imóvel próprio que atenda aos requisitos técnicos e estruturais necessários para a operação do CREAS II, conforme especificado no DFD. Não há também imóveis disponíveis em outras



secretarias municipais que possam ser cedidos para esse fim. Portanto, essa alternativa foi descartada.

a.2) Permanência no prédio atual onde funciona o CREAS II:

- A permanência no imóvel atualmente ocupado pelo CREAS II foi considerada a solução mais adequada. O prédio já atende às necessidades dos serviços ofertados, e o contrato de locação, que está próximo de expirar, pode ser renovado com ajustes mínimos. Além disso, a localização central do imóvel facilita o acesso da população atendida e das equipes de trabalho, o que promove a continuidade dos serviços de forma eficaz e eficiente.
- **Justificativa técnica:** O imóvel atual já está adaptado para as atividades da unidade, e sua infraestrutura permite o cumprimento das exigências legais e normativas, conforme a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais e a NBR 9050 para acessibilidade.
- **Justificativa econômica:** A renovação do contrato de locação é a opção mais viável do ponto de vista econômico, evitando custos adicionais com mudanças, adaptações ou reformas de um novo imóvel.

a.3) Locação de outro imóvel para mudança de local:

- A alternativa de locação de um novo imóvel foi avaliada com base em uma prospecção de mercado. Entretanto, não foi encontrado outro imóvel no **quadrante urbano central**, conforme especificado no DFD, que atenda aos critérios de acessibilidade, infraestrutura e localização adequados para o CREAS II. Além disso, a mudança para um novo imóvel implicaria em custos elevados com adaptações e possíveis interrupções temporárias nos serviços prestados, o que não seria vantajoso para a Administração.
- **Justificativa técnica:** Não há imóveis disponíveis que atendam às especificações e requisitos técnicos estabelecidos no DFD para a execução dos serviços do CREAS II.
- **Justificativa econômica:** A locação de outro imóvel demandaria investimentos significativos em reformas e adaptações, além de custos adicionais com o processo de mudança e interrupções nos atendimentos, tornando essa solução economicamente inviável.

Conclusão da Prospecção de Soluções: Com base nas análises realizadas, a **permanência no imóvel atual** foi considerada a solução mais viável e adequada, tanto do ponto de vista técnico quanto econômico. A renovação do contrato de locação garantirá a continuidade dos serviços essenciais do CREAS II, sem interrupções ou custos adicionais elevados, além de preservar o atendimento adequado à população em situação de vulnerabilidade.

2. Estimativa prévia do valor da contratação

Fundamento jurídico: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/21).



ESPECIFICAÇÕES	GIIG	CATSER	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
Contratação de terceiros Serviços pessoa física - Locação de um imóvel	19682	4316	R\$8.200,00	R\$98.400,00

3. Escolha da solução

A solução escolhida para atender à demanda do **Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS II)** é a **locação de imóvel** para garantir a continuidade dos serviços de Proteção Social Especial de Média Complexidade, com base na **inexigibilidade de licitação**, conforme previsto no **art. 74, inciso V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021** e no **art. 204 do Decreto Municipal nº 32.398/2024**.

A decisão pela locação foi fundamentada na impossibilidade de competição, dada a especificidade das necessidades do CREAS II em termos de infraestrutura e localização. O imóvel a ser locado já atende plenamente às demandas do CREAS II, proporcionando as condições adequadas para a execução dos serviços socioassistenciais, que incluem atendimento a famílias e indivíduos em situação de risco social e pessoal, além de adolescentes em cumprimento de medidas socioeducativas.

Justificativa para a Inexigibilidade de Licitação:

- Inexistência de alternativa viável:** Durante o levantamento de mercado, não foi identificado outro imóvel na região que atendesse às especificações técnicas e à localização estratégica exigidas para o funcionamento do CREAS II. A opção de mudança para um novo local foi descartada pela falta de imóveis adequados e pelos custos elevados associados a reformas e adaptações.
- Atendimento das especificações legais e técnicas:** O imóvel atual, cuja locação está sendo renovada, atende plenamente às normas técnicas, incluindo acessibilidade (conforme NBR 9050), privacidade para os atendimentos, e infraestrutura para a execução dos serviços do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), conforme exigido pela **Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais**.
- Justificativa econômica:** A renovação do contrato de locação oferece uma solução mais econômica em comparação à busca por outro imóvel, evitando gastos adicionais com reformas, adaptações ou interrupções temporárias nos serviços ofertados à população em situação de vulnerabilidade.
- Localização estratégica:** A localização do imóvel é um fator determinante para a escolha, uma vez que está situada em um ponto central de fácil acesso, o que facilita a mobilidade das equipes e dos usuários atendidos pelo CREAS II. Isso é fundamental para garantir a eficiência e a continuidade dos serviços prestados.



Diante disso, a **locação por inexigibilidade de licitação** se justifica pela singularidade do imóvel e sua adequação às necessidades do serviço, além de estar em conformidade com o interesse público ao assegurar a continuidade de serviços essenciais sem interrupções.

IV – DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

1. Descrição da solução como um todo

Fundamento jurídico: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/21).

Após a realização do **chamamento público** por meio do edital publicado no **Diário Oficial nº 5038, em 04 de setembro de 2024**, apenas uma proposta foi apresentada para a locação de imóvel destinado ao **Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS II)**. O imóvel selecionado foi escolhido por ser o único na região que atende integralmente aos interesses da Administração e que possui os requisitos necessários para o adequado funcionamento do CREAS II.

A solução escolhida baseia-se na **locação desse imóvel**, que está estrategicamente localizado em uma área central, de fácil acesso e com ampla rede de serviços ao seu redor, facilitando a mobilidade das equipes e dos usuários atendidos. A localização central é um critério fundamental, uma vez que o imóvel deve estar em local acessível tanto para a população em situação de vulnerabilidade quanto para os profissionais que prestam os serviços. Além disso, a infraestrutura do imóvel atende às normas técnicas de acessibilidade (NBR 9050) e oferece espaços adequados para a execução dos serviços da **Proteção Social Especial de Média Complexidade**.

As especificações técnicas do imóvel incluem:

- Salas adequadas para atendimentos individuais e em grupo, garantindo a privacidade e o sigilo necessários para o trabalho com famílias e indivíduos em situação de risco social.
- Infraestrutura para a instalação de pontos de internet, mobiliário adequado e espaços para atividades socioeducativas e de apoio às medidas socioeducativas de liberdade assistida (MSE-MA).
- Acessibilidade plena, em conformidade com as normas da **ABNT** para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.
- Localização em área central - Rua Chile, 719, Jardim América, conforme exigido pelas diretrizes da **Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais**.

Fundamento jurídico: No presente caso, resta configurada a hipótese de contratação direta por **inexigibilidade de licitação**, com base no **art. 74, inciso V e parágrafo 5º da Lei Federal nº 14.133/2021**, e no **art. 204 do Decreto Municipal nº 32.398/2024**. A contratação direta é justificada pela singularidade do imóvel que atende aos requisitos necessários para a



prestação dos serviços socioassistenciais e pela inexistência de outro imóvel na região que possa oferecer as mesmas condições de estrutura e localização.

A solução proposta é a **locação do imóvel** por um período renovável, de forma a assegurar a continuidade dos serviços prestados pelo CREAS II. Essa solução é a mais adequada do ponto de vista técnico e econômico, pois evita custos adicionais com mudanças, reformas e adaptações de um novo imóvel, além de garantir que os serviços não sejam interrompidos.

Manutenção e Assistência Técnica: No que tange à manutenção do imóvel, a responsabilidade por serviços de manutenção predial e assistência técnica será definida conforme previsto no contrato de locação, cabendo ao proprietário do imóvel a manutenção estrutural (elétrica, hidráulica e outras conforme exigido por lei). A Administração será responsável pela manutenção interna de equipamentos e mobiliários utilizados para a prestação dos serviços.

Essa solução assegura que o CREAS II continuará a oferecer seus serviços de maneira eficiente, em um ambiente seguro, acessível e que atende às exigências legais e normativas para a prestação de serviços públicos de assistência social.

2. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

3. Fundamento jurídico: Justificativas para o parcelamento ou não da solução (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/21).

A contratação envolve a locação de um único imóvel que atende integralmente às necessidades da unidade do CREAS II, e, portanto, não há possibilidade de se realizar o parcelamento do objeto. Qualquer tentativa de divisão seria tecnicamente inviável, pois comprometeria o adequado funcionamento dos serviços prestados pelo CREAS II, além de gerar dificuldades operacionais e administrativas.

Justificativa: Dada a indivisibilidade do objeto e as exigências legais e técnicas para o imóvel, a contratação deve ser feita de forma integral, garantindo a continuidade dos serviços prestados pela unidade. A locação de parte do imóvel ou o parcelamento desta solução não se aplicam, pois comprometeriam a eficácia da prestação dos serviços de assistência social e o cumprimento das normas de acessibilidade, privacidade e infraestrutura.

Portanto, a contratação será realizada de maneira unificada, conforme as características do imóvel, que é um item único e necessário para a execução plena das atividades do CREAS II.

4. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Fundamento jurídico: Contratações correlatas e/ou interdependentes (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/21).



A presente contratação referente à **locação de imóvel** para o funcionamento do **CREAS II** trata-se de um procedimento **autônomo e independente** de outras contratações. Esta contratação é realizada com o objetivo específico de garantir a continuidade dos serviços essenciais prestados pelo CREAS II, sem que haja interdependência direta com outras contratações.

Como ocorre em cada exercício financeiro, a locação de imóveis para o funcionamento das unidades de assistência social é uma contratação que visa evitar a paralisação das funções essenciais da unidade. O CREAS II oferece serviços indispensáveis à proteção social especial, e a contratação do imóvel é uma necessidade contínua para garantir a oferta desses serviços à população em situação de vulnerabilidade.

Portanto, não há contratações correlatas ou interdependentes vinculadas a este processo, sendo este um procedimento autônomo que assegura o pleno funcionamento da unidade do CREAS II.

5. Resultados pretendidos

Fundamento jurídico: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/21).

Os resultados pretendidos com a presente contratação de locação de imóvel para o **CREAS II** são direcionados a garantir a **continuidade e qualidade dos serviços** prestados à população em situação de violação de direitos, bem como a **melhoria no aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis**. Os principais resultados esperados incluem:

1. **Estrutura adequada:** Garantir que o imóvel locado possua uma infraestrutura apropriada para atender à demanda de atendimentos do CREAS II, em conformidade com as normas técnicas, de acessibilidade e privacidade necessárias para a execução dos serviços de proteção social especial.
2. **Condições de trabalho adequadas:** Oferecer um ambiente de trabalho seguro e confortável para as/os trabalhadoras/es da unidade, com salas apropriadas para atendimentos individuais e em grupo, além de espaços para as atividades administrativas, favorecendo um melhor aproveitamento dos recursos humanos.
3. **Facilidade de acesso para o público atendido:** A localização do imóvel próximo ao terminal de ônibus facilita o acesso das pessoas atendidas, principalmente adolescentes em cumprimento de medidas socioeducativas e famílias em situação de vulnerabilidade. Isso contribui para a **segurança e pontualidade** no atendimento, além de garantir que os serviços cheguem de forma eficaz a quem mais precisa.
4. **Economicidade:** A locação do imóvel, além de evitar custos adicionais com mudanças e reformas, garante um melhor aproveitamento dos recursos financeiros da Administração, ao passo que já se trata de uma estrutura que atende às necessidades da unidade, sem necessidade de grandes adaptações.

Portanto, o objetivo é alcançar a **eficiência na prestação dos serviços**, otimizando o uso dos recursos disponíveis e assegurando a continuidade de um atendimento qualificado e acessível à população, especialmente aos adolescentes e suas famílias.



6. Providências a serem adotadas

Fundamento jurídico: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/21).

Antes da celebração do contrato de locação do imóvel para o **CREAS II**, a Administração deverá adotar as seguintes providências, a fim de garantir o bom funcionamento das atividades e o cumprimento das normas legais e contratuais:

1. **Verificação do estado do imóvel:** O imóvel deve estar em condições adequadas para o uso a que se destina, assegurando as condições físicas necessárias para o funcionamento pleno das atividades do **Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS II)**. Será realizada uma vistoria técnica para confirmar que o imóvel atende a todos os requisitos de infraestrutura, acessibilidade e segurança, conforme estabelecido no contrato e nas normas aplicáveis.
2. **Capacitação dos servidores para fiscalização e gestão contratual:** A Administração deverá garantir que os servidores responsáveis pela **gestão e fiscalização contratual** estejam devidamente capacitados. Estes servidores deverão ser treinados para monitorar o cumprimento das cláusulas contratuais, incluindo a adequação do imóvel às necessidades do CREAS II e a manutenção contínua das condições de uso durante toda a vigência do contrato.
3. **Adequação do ambiente da organização:** A organização do espaço interno do CREAS II deverá ser adequada para garantir o melhor aproveitamento das áreas disponibilizadas no imóvel. Isso inclui a distribuição de salas para atendimentos individuais e em grupo, a instalação de equipamentos de informática, mobiliário e a adequação de áreas comuns de forma a promover um ambiente acolhedor e funcional para as/os trabalhadoras/es e as pessoas atendidas.
4. **Formalização da documentação necessária:** Antes da assinatura do contrato, a Administração deve providenciar toda a documentação necessária, incluindo certidões e comprovantes de regularidade do imóvel, de modo a garantir que ele esteja em conformidade com as normas urbanísticas, fiscais e de uso de solo.
5. **Garantia de acessibilidade:** Verificar se o imóvel está totalmente em conformidade com as normas de acessibilidade da **ABNT (NBR 9050)**, assegurando que pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida possam acessar e utilizar todas as áreas do imóvel com segurança.

Essas providências são essenciais para garantir que o imóvel locado esteja apto a abrigar as atividades do CREAS II de maneira eficiente, respeitando os princípios de economicidade e funcionalidade, além de assegurar o cumprimento das obrigações contratuais e a correta utilização dos recursos públicos.

7. Possíveis impactos ambientais

Fundamento jurídico: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando



aplicável (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/21 e inciso V do § 1º do art. 70 do Decreto Municipal nº 32.398/2024).

A locação do imóvel para o funcionamento do **CREAS II** pode gerar impactos ambientais indiretos relacionados ao **consumo de energia, uso de recursos hídricos** e a **geração de resíduos sólidos** provenientes das atividades cotidianas. Esses impactos, embora de baixa magnitude, requerem medidas para mitigar seus efeitos e garantir a sustentabilidade das operações da unidade.

As medidas a serem adotadas para mitigar ou eliminar os possíveis impactos ambientais incluem:

1. Eficiência energética:

- Para reduzir o consumo de energia, será incentivada a instalação de equipamentos com **selo de eficiência energética**, como lâmpadas de LED e aparelhos de ar condicionado que atendam aos critérios de baixo consumo.
- O imóvel deverá ser adaptado para aproveitar ao máximo a **iluminação natural**, reduzindo a dependência de eletricidade durante o dia.
- Serão implementadas **práticas de conscientização** para os servidores e usuários, visando a redução do uso de energia elétrica, como o desligamento de equipamentos quando não estiverem em uso.

2. Uso eficiente da água:

- Para mitigar o impacto no consumo de água, o imóvel contará com dispositivos de **baixo consumo** nos sistemas de torneiras e descargas, promovendo o uso racional da água.
- Serão desenvolvidas campanhas internas de conscientização para evitar o desperdício de água entre os trabalhadores e usuários do CREAS II.

3. Gestão de resíduos sólidos:

- A geração de resíduos no CREAS II, como papéis e outros materiais descartáveis, será gerenciada por meio de um **sistema de reciclagem**. Lixeiras para separação de resíduos recicláveis e não recicláveis serão instaladas, incentivando a destinação correta dos materiais.
- Para minimizar o impacto ambiental dos descartes, a unidade seguirá a política de **logística reversa** para equipamentos e mobiliário que venham a ser substituídos, conforme as diretrizes estabelecidas pela Administração Pública.

4. Redução de impacto ambiental no transporte:

- A localização estratégica do imóvel, próximo ao terminal de ônibus, reduzirá a necessidade de deslocamentos mais longos e o uso excessivo de transporte motorizado, incentivando o uso do transporte público pelos trabalhadores e pelas pessoas atendidas, o que contribui para a redução da emissão de poluentes.

Com essas medidas, a **Administração Pública** assegura que os possíveis impactos ambientais decorrentes da operação do CREAS II sejam minimizados ou eliminados. O objetivo é garantir que as atividades da unidade sigam um modelo sustentável, utilizando recursos de forma eficiente e adotando práticas que promovam a preservação ambiental.



V - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)

1. Viabilidade da Contratação

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/21)

Com base na análise do processo de seleção e nas necessidades identificadas para o **CREAS II**, conclui-se que a presente contratação é **viável e adequada** para atender à demanda de locação de imóvel destinada à continuidade dos serviços de Proteção Social Especial de Média Complexidade.

Durante o processo de chamamento público e após a abertura dos envelopes, para o lote correspondente ao CREAS II, foi apresentada **apenas uma proposta**. Esta proposta atende plenamente aos **requisitos técnicos, legais e estruturais** estabelecidos no **Documento de Formalização da Demanda (DFD)** e nas normas aplicáveis. O imóvel ofertado proporciona as condições necessárias para o desenvolvimento das atividades do CREAS II, tais como acessibilidade, privacidade para os atendimentos e uma localização estratégica que favorece o acesso da população atendida.

A **singularidade** do imóvel e sua adequação ao serviço pretendido reforçam a justificativa para a contratação direta por **inexigibilidade de licitação**, em conformidade com o art. 74, inciso V, e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021. Não foram identificadas alternativas mais vantajosas ou imóveis que oferecessem as mesmas condições nas proximidades, conforme o levantamento de mercado.

Portanto, a contratação do imóvel para o funcionamento do CREAS II é **viável**, garantindo a continuidade dos serviços essenciais à população em situação de violação de direitos, com eficiência e economicidade.

Justificativa para Ausência de Elementos Facultativos no ETP do CREAS II

Este Estudo Técnico Preliminar foi elaborado com o objetivo de assegurar a continuidade dos serviços essenciais prestados pelo CREAS II, unidade de Proteção Social Especial de Média Complexidade, voltada ao atendimento de adolescentes e famílias em situação de violação de direitos. Durante a elaboração do ETP, alguns elementos facultativos previstos no Decreto Municipal nº 32.398/2024 não foram incluídos por se mostrarem desnecessários para a natureza e especificidade da contratação em questão. As principais justificativas são as seguintes:

1. **Elementos Repetitivos ou Redundantes:** Alguns elementos, como a descrição detalhada de alternativas de solução ou especificações adicionais de acessibilidade, já foram abordados em documentos auxiliares ou em seções do ETP, evitando assim redundâncias e excesso de informações.
2. **Especificidade da Contratação:** A contratação trata-se de uma locação de imóvel previamente utilizado pela unidade e, portanto, não demanda elementos como matriz detalhada de riscos com alocação específica para o contratado, uma vez que a locação



- não envolve novos riscos operacionais ou logísticos além dos já conhecidos e mitigados na gestão do CREAS II.
3. **Limitação pela Inexistência de Alternativas Viáveis:** Como o ETP já justifica a inexigibilidade de licitação pela ausência de outros imóveis disponíveis que atendam aos requisitos técnicos e legais, a análise comparativa entre imóveis ou alternativas locacionais não se aplica, sendo este um item facultativo que não agregaria valor ao processo.
 4. **Adequação ao Interesse Público e à Economicidade:** Elementos como prospecção ampla de mercado e consulta pública foram considerados desnecessários, uma vez que o levantamento de mercado indicou que o imóvel atualmente locado atende plenamente às necessidades da unidade. A renovação da locação foi, portanto, avaliada como a opção mais econômica e viável.
 5. **Facilidade de Monitoramento e Fiscalização:** Por tratar-se de imóvel já em uso, com gestão contratual e fiscalização prévias estabelecidas, a indicação de novos processos de monitoramento e auditoria foram suprimidos do ETP, com foco na continuidade das diretrizes atuais de acompanhamento e manutenção do imóvel.

Portanto, os elementos facultativos não incluídos no ETP não afetam a completude ou a qualidade do documento, que permanece em conformidade com as exigências legais aplicáveis e adequado para o processo de contratação proposto, assegurando o atendimento das necessidades públicas com economicidade e eficiência.

2. Justificativa para Ausência de Elementos Facultativos no ETP do CREAS II

Este Estudo Técnico Preliminar foi elaborado com o objetivo de assegurar a continuidade dos serviços essenciais prestados pelo CREAS II, unidade de Proteção Social Especial de Média Complexidade, voltada ao atendimento de adolescentes e famílias em situação de violação de direitos. Durante a elaboração do ETP, alguns elementos facultativos previstos no Decreto Municipal nº 32.398/2024 não foram incluídos por se mostrarem desnecessários para a natureza e especificidade da contratação em questão. As principais justificativas são as seguintes:

1. **Elementos Repetitivos ou Redundantes:** Alguns elementos, como a descrição detalhada de alternativas de solução ou especificações adicionais de acessibilidade, já foram abordados em documentos auxiliares ou em seções do ETP, evitando assim redundâncias e excesso de informações.
2. **Especificidade da Contratação:** A contratação trata-se de uma locação de imóvel previamente utilizado pela unidade e, portanto, não demanda elementos como matriz detalhada de riscos com alocação específica para o contratado, uma vez que a locação não envolve novos riscos operacionais ou logísticos além dos já conhecidos e mitigados na gestão do CREAS II.
3. **Limitação pela Inexistência de Alternativas Viáveis:** Como o ETP já justifica a inexigibilidade de licitação pela ausência de outros imóveis disponíveis que atendam aos requisitos técnicos e legais, a análise comparativa entre imóveis ou alternativas locacionais não se aplica, sendo este um item facultativo que não agregaria valor ao processo.
4. **Adequação ao Interesse Público e à Economicidade:** Elementos como prospecção ampla de mercado e consulta pública foram considerados desnecessários, uma vez que



o levantamento de mercado indicou que o imóvel atualmente locado atende plenamente às necessidades da unidade. A renovação da locação foi, portanto, avaliada como a opção mais econômica e viável.

5. **Facilidade de Monitoramento e Fiscalização:** Por tratar-se de imóvel já em uso, com gestão contratual e fiscalização prévias estabelecidas, a indicação de novos processos de monitoramento e auditoria foram suprimidos do ETP, com foco na continuidade das diretrizes atuais de acompanhamento e manutenção do imóvel.

Portanto, os elementos facultativos não incluídos no ETP não afetam a completude ou a qualidade do documento, que permanece em conformidade com as exigências legais aplicáveis e adequado para o processo de contratação proposto, assegurando o atendimento das necessidades públicas com economicidade e eficiência.

3. Identificação e Análise de Riscos

A presente contratação envolve a locação de imóvel para o funcionamento do **CREAS II**, que oferece serviços de proteção social especial de média complexidade. Considerando a importância da continuidade desses serviços e a especificidade da infraestrutura necessária, é essencial a análise dos possíveis riscos que possam impactar o cumprimento eficiente do contrato.

Os principais riscos identificados são:

1. Riscos estruturais:

- **Possível deterioração da infraestrutura** do imóvel ao longo do contrato, o que poderia comprometer a segurança e a adequação do espaço para o atendimento da população.
- **Mitigação:** Realização de vistoria técnica periódica para monitorar a integridade estrutural do imóvel e prever manutenções preventivas.

2. Riscos operacionais:

- **Interrupção dos serviços** devido a falhas no fornecimento de serviços básicos (água, energia) ou infraestrutura inadequada.
- **Mitigação:** Contratação de fornecedores de serviços de manutenção predial para garantir a pronta resolução de problemas, além de garantir que o imóvel locado tenha estrutura redundante para serviços essenciais, como energia e internet.

3. Riscos de acessibilidade:

- **Não conformidade com as normas de acessibilidade** ao longo do tempo, especialmente se houver novas demandas regulatórias ou modificações no perfil dos usuários.
- **Mitigação:** Avaliações periódicas para garantir a conformidade do imóvel com a **NBR 9050**, incluindo possíveis adaptações para novas exigências ou necessidades emergentes.

4. Riscos financeiros:

- **Aumento inesperado de custos** relacionados à manutenção ou adaptação do imóvel que possam ultrapassar o orçamento previsto.



- **Mitigação:** Inclusão de cláusulas contratuais que limitem a responsabilidade da Administração por custos extras, além de um fundo de reserva para manutenções emergenciais.
- 5. **Risco de inadimplência contratual:**
 - **Falta de cumprimento das obrigações contratuais** pelo locador, como a manutenção do imóvel ou suporte técnico.
 - **Mitigação:** Definição de cláusulas contratuais que prevejam sanções em caso de inadimplência, além da contratação de uma fiscalização eficiente para garantir o cumprimento integral das obrigações.

Esses riscos foram considerados para garantir que a contratação do imóvel para o **CREAS II** ocorra de forma segura e eficiente, assegurando a continuidade dos serviços essenciais prestados à população em situação de violação de direitos.

Matriz de Riscos - ETP CREAS II						
Risco	Categoria	Probabilidade	Impacto	Severidade	Plano de Mitigação	Responsável pela Mitigação
Deterioração da infraestrutura	Estrutural	Média	Alta	Alta	Realizar vistorias periódicas para monitoramento e prever manutenções preventivas.	Locador e Fiscal do Contrato
Falhas no fornecimento de energia ou água	Operacional	Baixa	Alta	Média	Incluir geradores de backup e garantir redundância em sistemas críticos.	Locador e Equipe de Manutenção
Inadequação à acessibilidade	Legal/Regulatório	Baixa	Alta	Média	Monitorar as atualizações da NBR 9050 e realizar adaptações no imóvel conforme necessário.	Fiscal do Contrato e Setor de Engenharia



Aumento inesperado de custos com manutenção	Financeiro	Média	Média	Média	Estabelecer cláusulas contratuais limitando os custos de manutenção à responsabilidade do locador.	Administração e Fiscal do Contrato
Inadimplência contratual do locador	Jurídico/Contratual	Baixa	Alta	Média	Inserir penalidades contratuais para o não cumprimento de obrigações por parte do locador.	Administração, Jurídico e Fiscal do Contrato
Interrupção dos serviços prestados pelo CREAS	Operacional/Social	Baixa	Alta	Alta	Planejar alternativas emergenciais de realocação temporária e garantir a continuidade dos serviços essenciais.	Administração e Secretaria de Assistência Social
Conflito com outras demandas de infraestrutura	Logística	Baixa	Média	Média	Planejar uso eficiente dos espaços internos e prever áreas adicionais para atender futuras demandas.	Administração e Equipe de Planejamento
Mudanças nos regulamentos locais	Legal/Regulatório	Baixa	Média	Média	Monitorar continuamente as legislações locais e preparar para atualizações e adaptações necessárias.	Jurídico e Fiscal do Contrato



Legenda da Matriz de Riscos

- **Probabilidade:**

- Baixa: Menos de 30% de chance de ocorrência.
- Média: 30% a 60% de chance de ocorrência.
- Alta: Mais de 60% de chance de ocorrência.

- **Impacto:**

- Baixo: Impacto pequeno, afeta de forma marginal.
- Médio: Impacto moderado, pode comprometer parte da operação.
- Alto: Impacto severo, compromete totalmente a operação.

- **Severidade:** Combinação entre a probabilidade e o impacto. Define a importância do plano de mitigação.

Análise da Matriz de Riscos

A matriz de riscos proposta avalia as principais áreas de vulnerabilidade do contrato de locação para o CREAS II. As ações de mitigação incluem vistorias preventivas, adequação de cláusulas contratuais e mecanismos de monitoramento contínuo para garantir a conformidade com regulamentos e o pleno funcionamento da unidade. O monitoramento da execução desses planos será responsabilidade da **Administração**, com suporte da **equipe de fiscalização do contrato**.

Essa matriz de riscos será essencial para garantir que a locação do imóvel ocorra de forma segura, eficiente e dentro dos parâmetros estabelecidos pelo planejamento da contratação.

Foz do Iguaçu, *Datado e assinado digitalmente*

ASSINATURAS:

- Equipe de Planejamento da Contratação e Autoridade Competente nos termos do art. 89 do Decreto Municipal nº 32.398/2024.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

Número: **541/2024**

Assunto: **ETP CREAS II**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.

Para verificar as assinaturas clique no link:

<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=fddbc970-46cf-4af1-bb4c-7594203b9b46>

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:

fddbc970-46cf-4af1-bb4c-7594203b9b46

Hash do Documento

B76B33715EDF48A60EEBEA1C03268861389AEE675BA8C85E06C7622DD2697DBC

Anexos

_ETP- CREAS II INEXIGIBILIDADE (1).pdf - **2798125e-49d5-439b-8b88-81c72199e760**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 12/11/2024 é(são) :

KARLA KARINE DE MARIA LUCIANO (Signatário) - CPF: ***33599980** em 11/11/2024 14:46:37 -

OK

Tipo: Assinatura Eletrônica

GIANE FRANCIELE NEGRI (Signatário) - CPF: ***16884955** em 11/11/2024 14:45:02 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica

ANDRE DOS SANTOS (Signatário) - CPF: ***15284928** em 11/11/2024 17:02:58 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica



A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo , produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.

