

**INEXIGIBILIDADE Nº 28/2024 PROCESSO Nº 101/2024  
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 9.913/2024**

Considerando o disposto no artigo 74 da Lei n.º 14.133/2021, eu **Cleuza Chiochetta**, Secretária Municipal de Assistência Social, comunico a Vossa Excelência, a Sra. Prefeita em Exercício, quanto ao processo de inexigibilidade de licitação identificado em epígrafe, instruído com os documentos obrigatórios relacionados no art. 72 da mesma Lei e outros pertinentes à contratação, que segue descrita no presente termo, solicitando autorização para a contratação direta e a celebração do respectivo contrato, observando-se os requisitos legais de publicação.

**LOCATARIO: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.995.448/0001-54, com sede e foro na Rua Caramuru, 271, Centro, Pato Branco - PR, neste ato representado por sua Prefeita em Exercício, **Angela Padoan**, brasileira, portadora do RG n.º 8.132.514-6 SESP/PR, inscrita no CPF n.º 062.230.049-07, residente e domiciliada na Rua Pioneiro Alberto Braun, nº 101, Bairro La Salle, CEP 85.505-100, em Pato Branco – PR.

**LOCADOR: SOCIEDADE SAO VICENTE DE PAULA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ 78.244.118/0001-52, com sede na Rua Ataulfo Alves, S/n, Bairro Morumbi – Pato Branco/PR - CEP 85.507-010, neste ato representada por **Adilson de Souza** portador do RG nº 3.474.771-7SESP/PR inscrito no CPF nº 481706.589-34, residente e domiciliado na Rua Atleta Sideny Areas, 428, Jd.Seminario, Maringa- PR.

**OBJETO**

I - Locação de um imóvel urbano com construção em alvenaria, situado no Lote 08 da quadra 524, na Rua Ataulfo Alves, 440, Morumbi, no município de Pato Branco - PR. O referido imóvel, registrado sob o número 14.449 no 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis, possui uma área total de 2000m², sendo 420m² de área construída, o qual será utilizado para o Serviço de Acolhimento em Modalidade de Casa de Passagem, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme condições e exigências estabelecidas abaixo:

| Item | Qtde | Und | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Valor Mensal | Valor Total |
|------|------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| 1    | 60   | Mês | Locação de um imóvel urbano com construção em alvenaria, situado no Lote 08 da quadra 524, na Rua Ataulfo Alves, 440, Morumbi, no município de Pato Branco - PR. O referido imóvel, registrado sob o número 14.449 no 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis, possui uma área total de 2000m², sendo 420m² de área construída, o qual será utilizado para o Serviço de Acolhimento em Modalidade de Casa de Passagem. | 3.100,00     | 186.000,00  |

**DOS VALORES**

I - O valor ajustado para a execução do objeto do futuro contrato é de: **R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais)** mensais, totalizando para o período de **60 (sessenta meses) R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais)**.

**DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

I - Os pagamentos decorrentes da contratação, correrão por conta dos recursos da dotação:

**A)** 09 secretaria de assistencia social - 09.04 Fundo municipal de assistencia social - 082440022.2.463000 Manutencao das Atividades da Gestao de Assistencia Social - 3.3.90.39.10.00.00 locacao de imoveis - Desdobramento da Despesa 14623 Fonte: 0 Recursos Ordinarios (Livres) - Código Reduzido: Despesa – 704 / Desdobramento – 14623 / Reserva 5577.

**JUSTIFICATIVA**

I - A necessidade é de um espaço físico para o funcionamento da sede do Serviço de Acolhimento na modalidade de Casa de Passagem, que se faz indispensável para a oferta de acolhimento imediato e/ou emergencial para pessoas em situação de trânsito ou vulnerabilidade social adequado e eficiente ao serviço prestado no âmbito do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

II - Esse serviço representa um importante instrumento de acolhimento e resgate para indivíduos em situação de vulnerabilidade social. Essa iniciativa visa proporcionar um ambiente seguro e acolhedor, onde as pessoas em situação de rua ou em extrema fragilidade encontram apoio para reconstruir suas vidas. O Serviço de Acolhimento Institucional na modalidade Casa de Passagem, é um Serviço da Proteção Social Especial (PSE) de Alta Complexidade do Sistema Único de Assistência Social– SUAS e tem como objetivo ofertar atendimento integral que garanta condições de estadia, convívio e endereço de referência, para acolher provisoriamente adultos e famílias em situação de rua, desabrigo por abandono, migração, ausência de residência ou pessoas em trânsito sem condições de autossustento (Resolução CNAS nº 109/2009– Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais). Por se tratar da modalidade da Casa de Passagem, é ofertado acolhimento imediato e/ou emergencial, o qual tem sua singularidade ao se prestar a um fluxo mais rápido, ou seja, a característica da transitoriedade, pois os adultos e famílias estão em trânsito, sem intenção de permanência por longos períodos.

III - A Casa de Passagem integra a rede de serviços socioassistenciais, operando como uma porta de entrada para a inclusão social e o acesso a políticas públicas essenciais. Seu principal propósito é oferecer atendimento temporário e especializado, visando não apenas suprir necessidades imediatas, como alimentação e abrigo, mas também promover a reinserção social e a autonomia dos usuários.

IV - A escolha de locação do imóvel urbano, localizado na Rua Ataulfo Alves, Morumbi, no município de Pato Branco, registrada sob a matrícula nº 14449, no 1º Ofício de Registro de Imóveis, apresenta-se justificada pelas suas características. Com uma área construída de 420m² e um terreno de 2000m², situado no lote nº 08 da quadra nº 524, o referido imóvel pertence à pessoa jurídica de Sociedade de São Vicente de Paulo, portadora do CNPJ 78.044.153/0001-28. Este

imóvel foi escolhido para ser utilizado pela Secretaria de Assistência Social do Município de Pato Branco, destinado ao Serviço de Acolhimento em modalidade de Casa de Passagem. Essa decisão se baseia nas características das instalações, que preenchem os requisitos das Orientações Técnicas para o Serviço de Acolhimento de Casa de Passagem, as quais proporcionam o espaço físico necessário para um atendimento qualificado, conduzido pelos profissionais que compõem a equipe multiprofissional.

#### **DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

I - Excepcionalmente, em situações de inviabilidade de competição, a lei estabelece hipóteses de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, autorizando a Administração a realizar contratação direta, sem licitação.

II - No caso em tela, o imóvel possui características de instalação e localização que tornam necessária a sua escolha, assim, na hipótese descrita no art. 74, V, § 5º da Lei 14.133/2021.

Pato Branco, 01 de Outubro de 2024.

**Cleuza Chiochetta**  
**Secretária Municipal de Assistência Social**

#### **DA AUTORIZAÇÃO**

Considerando a justificativa quanto à necessidade do objeto e a avaliação das soluções disponíveis no mercado, concluindo-se pela viabilidade da contratação;

Considerando que o processo é instruído com os documentos relacionados no art. 72 da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021;

Considerando os pareceres favoráveis à contratação e/ou o saneamento dos aspectos consignados nas respectivas ressalvas;

**AUTORIZO** a contratação direta a que se refere o presente termo.

PatoBranco, 01 de Outubro de 2024.

**Angela Padoan**  
**Prefeita em Exercício**



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 862B-1A60-28CF-84A9

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CLEUZA ALVES CHIOCHETTA (CPF 595.XXX.XXX-72) em 01/10/2024 14:39:04 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



ANGELA PADOAN (CPF 062.XXX.XXX-07) em 01/10/2024 18:22:34 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: AC ONLINE RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/862B-1A60-28CF-84A9>

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### INTRODUÇÃO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar, elaborado em conformidade com o disposto no art. 18, I c/c § 1º da Lei nº 14.133/2021 e nos arts. 2º a 5º do Decreto Municipal n.º 9.601/2023, que tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda descrita abaixo, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar e embasar eventual Termo de Referência.

Neste sentido, o presente documento expõe resultados dos estudos realizados e busca descrever a solução que atenderá à necessidade especificada, caracterizando a primeira etapa da fase de planejamento de eventual contratação que venha a se mostrar adequada e necessária, em conformidade com as normas e princípios que regem a Administração Pública.

### 1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade é de um espaço físico para o funcionamento da sede do Serviço de Acolhimento na modalidade de Casa de Passagem, que se faz indispensável para a oferta de acolhimento imediato e/ou emergencial para pessoas em situação de trânsito ou vulnerabilidade social adequado e eficiente ao serviço prestado no âmbito do Sistema Único de Assistência Social (SUAS),

Esse serviço representa um importante instrumento de acolhimento e resgate para indivíduos em situação de vulnerabilidade social. Essa iniciativa visa proporcionar um ambiente seguro e acolhedor, onde as pessoas em situação de rua ou em extrema fragilidade encontram apoio para reconstruir suas vidas. O Serviço de Acolhimento Institucional na modalidade Casa de Passagem, é um Serviço da Proteção Social Especial (PSE) de Alta Complexidade do Sistema Único de Assistência Social– SUAS e tem como objetivo ofertar atendimento integral que garanta condições de estadia, convívio e endereço de referência, para acolher provisoriamente adultos e famílias em situação de rua, desabrigo por abandono, migração, ausência de residência ou pessoas em trânsito sem condições de autossustento (Resolução CNAS nº 109/2009– Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais). Por se tratar da modalidade da Casa de Passagem, é ofertado acolhimento imediato e/ou emergencial, o qual tem sua singularidade ao se prestar a um fluxo mais rápido, ou seja, a característica da transitoriedade, pois os adultos e famílias estão em trânsito, sem intenção de

permanência por longos períodos.

A Casa de Passagem integra a rede de serviços socioassistenciais, operando como uma porta de entrada para a inclusão social e o acesso a políticas públicas essenciais. Seu principal propósito é oferecer atendimento temporário e especializado, visando não apenas suprir necessidades imediatas, como alimentação e abrigo, mas também promover a reinserção social e a autonomia dos usuários.

## **2 – ALINHAMENTO COM PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

A contratação está prevista no Plano de Contratações Anual Setembro de 2024, sob nº 348 como Item: Locação de Imóvel para o Serviço de Acolhimento em modalidade de Casa de Passagem, para o atendimento das necessidades da Secretaria de Assistência Social, publicado no Portal da Transparência do Município cumprindo o Decreto Municipal nº 9.382/2022.

## **3 – LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Tendo em vista que o município de Pato Branco enfrenta um desafio significativo: A necessidade de um espaço para o funcionamento da sede do Serviço Especializado em modalidade de Casa de Passagem, com características específicas que atendam com qualidade a esta modalidade. Para superar essa limitação, consideramos as seguintes possíveis soluções:

**SOLUÇÃO 01:** Utilizar imóvel próprio do município, solução considerada inviável, pois foi verificado aos Imóveis pertencentes ao município através do departamento de patrimonio e o município não possui imóveis compatíveis a esta necessidade.

**SOLUÇÃO 02:** Construção de Imóvel em terreno próprio do município, solução considerada inviável, pois foi verificado a gestão financeira e orçamentária e foi levantado que não seria possível a construção de um imóvel com as características necessárias para a Casa de Passagem neste momento.

**SOLUÇÃO 03:** Desapropriação de imóvel: A aquisição de um imóvel pode implicar em custos e riscos adicionais que precisam ser ponderados. O processo de compra, desapropriação ou permuta, além de envolver recursos financeiros significativos, pode ser burocraticamente complexo, principalmente se comparado ao processo de locação, demandando tempo para sua conclusão, o que pode

prejudicar a continuidade e a eficiência do serviço público, especialmente em uma situação de caráter permanente e urgente, como o funcionamento do serviço prestado na Casa de Passagem.

Além disso, as despesas com adequações, desocupação e outras obrigações podem ser planejadas para a execução a curto prazo, sendo, minimizando o impacto desses custos a longo prazo. A flexibilidade da locação também permite que a Administração adapte-se a possíveis mudanças nas necessidades de espaço ou localização, algo que a compra de um imóvel não oferece de maneira tão ágil. Portanto, embora a aquisição de um imóvel possa parecer a melhor solução a longo prazo, a locação, com as garantias de flexibilidade e rapidez, pode ser a opção mais vantajosa no momento atual, conforme os princípios da economicidade e da continuidade do serviço público, previstos na própria Lei nº 14.133.

**SOLUÇÃO 04: Locação de Imóvel. E SOLUÇÃO APONTADA COMO VIÁVEL:** A solução apontada como apresenta-se, na ótica da Equipe de Planejamento responsável pela elaboração dos Estudos Preliminares, como a única possível e viável para o atendimento imediato a um espaço para o funcionamento da Casa de Passagem.

Vale ressaltar que o imóvel mencionado no processo já se encontra cumprindo a finalidade de acolhimento institucional, operando na modalidade de Casa de Passagem, desde junho de 2022, conforme estabelecido no “termo de comodato” anexo ao processo. Reforçando a singularidade do imóvel e a necessidade de sua locação para o serviço público em questão concluindo-se que o imóvel em análise se faz necessário por ser o mais adequado, com características favoráveis, localização, acessibilidade, segurança e valor de locação dentro do mercado.

#### **4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Para a efetivação da locação do imóvel destinado à execução do Serviço de Acolhimento na modalidade Casa de Passagem, podemos elencar alguns requisitos mínimos que indicam as características do espaço que pretende-se locar, com relação às necessidades específicas do serviço. Esses requisitos são baseados nas legislações e normas técnicas que regem o Sistema Único de Assistência Social (SUAS), conforme estabelecido pela Resolução CNAS nº 109/2009.

**Localização:** O imóvel é situado em uma área de fácil acesso à rede de serviços públicos, como saúde, educação e transporte, de modo que garante o direito à convivência comunitária, conforme a

diretrizes do Art. 92, §2º do Estatuto da Criança e do Adolescente e da Resolução nº 109/2009 do CNAS, reforçando que os acolhimentos são para adultos e famílias no referido espaço.

Estrutura física adequada: O espaço físico contempla um ambiente acolhedor, seguro e saudável, com ambientes acessíveis a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, atendendo parcialmente a Lei nº 10.098/2000. Além disso, possui espaços privativos e comuns que garantem a privacidade e convivência coletiva, tais como:

- Dormitórios adequados à faixa etária e ao número de acolhidos;
- Banheiros suficientes e com estrutura que garante a higiene e privacidade dos usuários;
- Cozinha, refeitório e lavanderia;
- Sala multiuso;
- Área externa.

Capacidade: O imóvel é compatível com a capacidade máxima de atendimento prevista para o serviço de acolhimento, conforme norteador pela NOB-RH/SUAS, assegurando um atendimento qualificado e individualizado, conforme prevê o Art. 30 da Resolução nº 109/2009.

Segurança e salubridade: O imóvel atende as normas de segurança e higiene, incluindo a prevenção contra incêndios, saídas de emergência, extintores de incêndio entre outros, conforme as normativas estaduais e municipais. O espaço também está certificado pelas autoridades competentes em termos de vigilância sanitária.

Manutenção e adequações: O imóvel possui condições de ser utilizado sem a necessidade de grandes reformas ou adequações, minimizando os custos iniciais de adaptação. Caso sejam necessárias melhorias para a adequação aos serviços de acolhimento, estas serão pontualmente identificadas e planejadas de forma que se preserve o princípio do uso adequado dos recursos públicos.

## **5 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

Da região, a escolha deste imóvel se mostrou a solução mais viável para implantação do Serviço de Acolhimento na modalidade de Casa de Passagem.

A escolha da localização do imóvel na Rua Ataulfo Alves 440, Morumbi, no município de Pato Branco também foi uma decisão estratégica. A área é de fácil acesso tanto para os profissionais da equipe multiprofissional, quanto para o Serviço Especializado em Abordagem Social que atua em

conjunto direcionando as famílias e indivíduos acolhidos. Além disso, o imóvel em questão possui uma infraestrutura completa, próximo a comércio, serviços públicos e transporte público, facilitando o acesso e a integração dos usuários do serviço com a comunidade.

Outro fator relevante é a infraestrutura do imóvel. Com uma área construída de 420 m<sup>2</sup> e um terreno de 2.000 m<sup>2</sup>, o imóvel oferece espaços amplos e bem subdivididos, permitindo uma adequada organização dos ambientes próprios para o acolhimento. Além disso, o imóvel foi construído em alvenaria, o que proporciona maior durabilidade e menor necessidade de manutenção.

Dessa forma, este imóvel servindo como Casa de Passagem no âmbito do SUAS se configura como uma peça-chave na construção de uma sociedade mais justa e inclusiva. Ao proporcionar condições para que indivíduos superem momentos de crise e fragilidade, esse serviço contribui para a construção de um tecido social mais solidário, promovendo a dignidade e os direitos de cidadania para todos.

Também é importante ressaltar que o referido imóvel dispõe atualmente de ambientes apropriados para acomodar adultos e famílias, apresentando dormitórios coletivos separados por gênero, bem como dois quartos destinados a famílias específicas. Além disso, conta com duas salas de estar, três banheiros espaçosos, cozinha, refeitório, sala de coordenação, recepção, sala administrativa, capela e depósito. Destaca-se, ainda, o amplo espaço externo, que permite sua utilização tanto como área de lazer quanto como estacionamento

Este imóvel conforme mencionado anteriormente possui condições necessárias que garantem que o espaço físico proporcione um ambiente adequado e acolhedor para aqueles que necessitam dos serviços de acolhimento institucional na modalidade Casa de Passagem. A contratação do imóvel contempla não apenas a estrutura física, mas também a implementação de medidas complementares que asseguram a funcionalidade e a qualidade do serviço prestado ao público-alvo (adultos e famílias), conforme as normas do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) e as diretrizes indicadas pela Resolução CNAS nº 109/2009.

Sendo triagem e acolhimento inicial: O local possui um espaço dedicado à triagem dos atendidos, assegurando uma recepção adequada e a avaliação das necessidades individuais dos usuários. Este espaço garante a privacidade e a confidencialidade, de acordo com as normas de proteção aos direitos de crianças, adolescentes e outros grupos vulneráveis como também grupos tradicionais e específicos.

Serviços de hotelaria e alimentação (copa e cozinha): O imóvel contém uma cozinha equipada, adequada à preparação e armazenamento de alimentos para os acolhidos, em conformidade com as normas de segurança alimentar e higiene sanitária. O Imóvel também proporciona que se faça o chamado “serviços de hotelaria” que assegura o conforto dos acolhidos, como a organização de espaços para alimentação, dormitórios com roupas de cama, e o gerenciamento de itens de higiene pessoal.

Serviços gerais de limpeza: A limpeza regular dos ambientes é realizada por uma equipe de servidores, garantindo a higienização de todas as áreas, incluindo banheiros, áreas de convivência e dormitórios. Tal medida é indispensável para assegurar o bem-estar dos acolhidos.

Instalação de mobília e equipamentos: O imóvel está mobiliado adequadamente, com móveis que proporcionem conforto e segurança aos acolhidos, como camas, mesas, cadeiras, armários, e equipamentos de lazer como TV, entre outros. Equipamentos eletrônicos e eletrodomésticos, como geladeiras, fogão, máquinas de lavar, também são mantidos em bom estado de funcionamento no local.

Jardinagem e áreas externas: Este imóvel conta com áreas externas, estas são mantidas adequadamente por meio de serviços de jardinagem e corte de grama, garantindo um ambiente acolhedor e saudável para os acolhidos. Áreas verdes contribuem para o bem-estar e a convivência comunitária, favorecendo a inserção social e a recuperação emocional dos atendidos.

Serviços de inserção social e desenvolvimento pessoal: Para além da estrutura física, o serviço de acolhimento promove ações voltadas à inserção social dos acolhidos, garantindo que eles tenham acesso a atendimento social, acompanhamento para a reintegração familiar ou inserção no mercado de trabalho, quando aplicável. Tais ações são fundamentais para o cumprimento do papel social do serviço de acolhimento na modalidade de Casa de Passagem.

Por fim, a escolha deste imóvel também se mostra vantajosa financeiramente. O valor da locação está abaixo do valor de mercado da região, o que representa uma economia para o município de Pato Branco. Essa economia pode ser direcionada para outros investimentos nas melhorias dos serviços de acolhimento, proporcionando um atendimento de maior qualidade e eficiência.

Em suma, a escolha do imóvel localizado na Rua Ataulfo Alves, 440, Morumbi, no município de Pato Branco como sede do Serviço de Acolhimento em modalidade Casa de Passagem é uma

solução completa que leva em consideração às características do imóvel, a localização estratégica, as orientações técnicas para os serviços de acolhimento, além de representar uma vantagem financeira para o município.

## **6 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Trata-se de estimativa de preço de contrato de locação de Imóvel, determinada através de Laudo de Avaliação de nº 43/2024 emitido pela comissão permanente de reconhecimento, mensuração e evidência dos bens Móveis, Imóveis e Intangíveis. (Laudo em anexo). Onde avalia o Imóvel em **R\$ 3.100.00 (três mil e cem reais) mensais**. Totalizando R\$ 37.200 (Trinta e sete mil e duzentos reais) para o período de 12 (doze) meses.

## **7 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que devam ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado a presente contratação, tendo em vista que por se tratar de um único espaço com ambientes internos específicos e agrupados no qual o Serviço de Acolhimento em modalidade Casa de Passagem tem a necessidade de adquirir, não há como dividir o objeto.

## **8 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

Contribuir para a garantia dos direitos e proteção integral de Indivíduos e Famílias em situação de vulnerabilidade.

O objetivo principal da locação deste espaço é proporcionar uma sede adequada acolhedora, por se tratar da modalidade da Casa de Passagem, é ofertado acolhimento imediato e/ou emergencial, o qual tem sua singularidade ao se prestar a um fluxo mais rápido, ou seja,

característica da transitoriedade, pois os adultos e famílias estão em trânsito, sem intenção de permanência por longos períodos.

A Casa de Passagem integra a rede de serviços socioassistenciais, operando como uma porta de entrada para a inclusão social e o acesso a políticas públicas essenciais. Seu principal propósito é oferecer atendimento temporário e especializado, visando não apenas suprir necessidades imediatas, como alimentação e abrigo, mas também promover a reinserção social e a autonomia dos usuários. Desta forma, o período de acolhimento depende da situação e particularidades de cada usuário, já que cada pessoa tem suas potencialidades e desafios. Portanto, o período deve ser construído pela equipe de referência conjuntamente com o usuário, conforme prevê a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais.

São usuários do Serviço: **Adultos e famílias em trânsito no Município; Pessoas em situação de rua; Vítimas de violência doméstica;**

E as formas de acesso ao Serviço são:

**Por encaminhamento de agentes institucionais de Serviço Especializado em Abordagem Social; Por encaminhamentos do CREAS ou demais serviços socioassistenciais, de outras políticas públicas setoriais e de defesa de direitos; Demanda espontânea.**

O público do serviço pode ser composto por homens, mulheres, grupos familiares com especificidade de grandes fluxos migratórios, população LGBTQIAPN+, entre outros que fazem as ruas como moradia e muitas vezes possuem histórias sucessivas de violações de direitos decorrentes de discriminação, que causam danos à situação de vida e impedem a autonomia. Dentro desse contexto, a equipe de atendimento da Casa de Passagem desempenha um papel fundamental. Profissionais como assistentes sociais, psicólogos, e outros colaboradores se dedicados a compreender as demandas individuais de cada usuário, desenvolvendo estratégias personalizadas para superar as barreiras que levaram à situação de vulnerabilidade. Além disso, a Casa de Passagem no SUAS também busca articular parcerias organizações da sociedade civil, empresas e voluntários, ampliando assim as possibilidades de reinserção dos usuários no mercado de trabalho, acesso à educação e fortalecimento dos laços familiares. A perspectiva da Casa de Passagem vai além do acolhimento emergencial, abraçando o compromisso de ser um espaço transformador, onde a dignidade e os direitos fundamentais são resgatados. Por meio de programas de capacitação, apoio psicossocial e encaminhamento para serviços de saúde, a Casa de Passagem se torna um agente catalisador na trajetória de recuperação dos usuários.

Diante dessas informações, fica evidente que o imóvel em questão é imprescindível para

atender às demandas deste público atendido pelo Serviço de Acolhimento em modalidade de Casa de Passagem. E está em conformidade com as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), com esse espaço proporcionando condições adequadas para o desenvolvimento e bem-estar desses indivíduos e famílias, assim como para o trabalho dos profissionais envolvidos nesse serviço.

## **9 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO**

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração, além da pesquisa de preços já anexa, comprovando o valor dentro da avaliação de mercado, conforme laudo de avaliação 069/2024 apensado ao processo.

Entretanto, o gestor e fiscal do contrato devem ter ciência do que aborda aos procedimentos para a fiscalização dos contratos administrativos.

E também se faz necessário para a locação de imóvel para órgãos públicos, garantir a eficácia da contratação pública, com acompanhamento da administração na execução do contrato, realização de inspeções e avaliação do cumprimento dos prazos e da qualidade do Imóvel.

## **10 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Não existem contratações correlatas, nem interdependentes, em vigência sob o referido objeto de contratação deste estudo.

## **11 – IMPACTOS AMBIENTAIS**

Referente a possíveis impactos ambientais, sob a perspectiva do interesse público, consideramos que não existem possíveis impactos ambientais.

Visto que o imóvel não está localizado próximo a áreas sensíveis, como reservas naturais ou corpos d'água, sendo assim esta contratação não deve afetar a biodiversidade local.

Também foi verificado se o proprietário atende a Logística Reversa: e foi constatado que o proprietário ou locador possui políticas de descarte e reciclagem adequadas para resíduos gerados no imóvel.

### **Possíveis Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras:**

Não foram Identificados impactos ambientais relacionados à locação do imóvel, considerando fatores como o consumo excessivo de recursos naturais, poluição, geração de resíduos etc.

## **12 – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

### **Necessidade e Relevância:**

A Casa de Passagem é um instrumento crucial no contexto do Sistema Único de Assistência Social (SUAS). Ela atende a indivíduos em situação de vulnerabilidade social, incluindo pessoas em situação de rua, desabrigo por abandono, migração ou ausência de residência. Proporciona um ambiente seguro e acolhedor, onde essas pessoas podem encontrar apoio para reconstruir suas vidas.

### **Características Específicas:**

A transitoriedade da Casa de Passagem é uma vantagem significativa. Ela oferece acolhimento imediato e/ou emergencial, com um fluxo mais rápido. Os usuários não têm intenção de permanecer por longos períodos, o que torna esse serviço ágil e eficiente.

### **Integração na Rede Socioassistencial:**

A Casa de Passagem é uma porta de entrada para a inclusão social e o acesso a políticas públicas essenciais. Além de atender às necessidades básicas, ela busca promover a reinserção social e a autonomia dos usuários.

### **Impacto Social:**

A contratação desse serviço terá um impacto positivo na comunidade. Oferecerá um espaço temporário onde as pessoas podem encontrar apoio, segurança e a possibilidade de recomeçar suas vidas.

Em resumo, a Casa de Passagem é uma iniciativa valiosa que contribuirá para a proteção e assistência de adultos e famílias em situação de vulnerabilidade. Sendo a sua contratação como parte essencial da rede de serviços socioassistenciais.

Cabe ainda destacar que desde a abertura do equipamento de acolhimento da Casa de passagem em junho de 2022 até agosto de 2024, foram registrados 2.047 acolhimentos. Com base nisso, observa-se uma média mensal de aproximadamente 75,8 acolhimentos, demonstrando regularidade dos atendimentos ao longo dos meses. Quando avaliamos esse número em um

perspectiva semanal, a média de acolhimentos é de cerca de 17,4 por semana.

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que esta, em face da resolução de todas as necessidades atendidas é viável esta contratação pormenorizada.

### 13 ANÁLISE DE RISCO DA CONTRATAÇÃO

| RISCO 01: Estudos Preliminares deficientes                                                                         |          |            |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|----------------------------------|
| <b>Probabilidade</b>                                                                                               | ( )Baixa | ( X )Média | ( )Alta                          |
| <b>Impacto</b>                                                                                                     | ( )Baixa | ( )Média   | ( X )Alta                        |
| <b>Dano</b>                                                                                                        |          |            |                                  |
| 1. Licitação fracassada, deserta ou contratação deficiente do objeto, gastos com processo licitatório ineficiente. |          |            |                                  |
| <b>Ação Preventiva</b>                                                                                             |          |            | <b>Responsável</b>               |
| 1. Elaborar checklist para se certificar de que todas as etapas do procedimento foram concluídas.                  |          |            | Secretaria de Assistência Social |
| <b>Ação de Contingência</b>                                                                                        |          |            | <b>Responsável</b>               |
| 1. Corrigir as deficiências detectadas nos estudos preliminares.                                                   |          |            | Equipe de planejamento           |

| RISCO 02: Falha na Elaboração do Termo de Referência                                                               |          |            |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|----------------------------------|
| <b>Probabilidade</b>                                                                                               | ( )Baixa | ( X )Média | ( )Alta                          |
| <b>Impacto</b>                                                                                                     | ( )Baixa | ( )Média   | ( X )Alta                        |
| <b>Dano</b>                                                                                                        |          |            |                                  |
| 1. Licitação fracassada, deserta ou contratação deficiente do objeto, gastos com processo licitatório ineficiente. |          |            |                                  |
| <b>Ação Preventiva</b>                                                                                             |          |            | <b>Responsável</b>               |
| 1. Elaborar checklist para se certificar de que todas as etapas do procedimento foram concluídas.                  |          |            | Secretaria de Assistência Social |
| <b>Ação de Contingência</b>                                                                                        |          |            | <b>Responsável</b>               |
| 1. Revisão do termo de referência com inclusão das instruções ausentes.                                            |          |            | Equipe de planejamento           |

| RISCO 03: Divergências textuais no edital, termo de referência e minuta de contrato                                                                         |            |          |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------|
| <b>Probabilidade</b>                                                                                                                                        | ( X )Baixa | ( )Média | ( )Alta               |
| <b>Impacto</b>                                                                                                                                              | ( )Baixa   | ( )Média | ( X )Alta             |
| <b>Dano</b>                                                                                                                                                 |            |          |                       |
| 1. Pedidos de esclarecimentos ou impugnação ao edital.<br>2. Problemas na execução contratual.<br>3. Atraso no atendimento das necessidades da Instituição. |            |          |                       |
| <b>Ação Preventiva</b>                                                                                                                                      |            |          | <b>Responsável</b>    |
| 1. Comissão de Licitação verificar incoerências entre o termo de referência e edital.                                                                       |            |          | Comissão de licitação |
| <b>Ação de Contingência</b>                                                                                                                                 |            |          | <b>Responsável</b>    |



|                                                                                                        |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1. Comissão de Licitação verificar as divergências e solicitar justificativas e providências cabíveis. | Comissão de licitação |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|

| RISCO 09: Mudança na legislação de licitação e/ou contratos                                                             |          |                                   |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------|---------|
| <b>Probabilidade</b>                                                                                                    | ( )Baixa | ( X )Média                        | ( )Alta |
| <b>Impacto</b>                                                                                                          | ( )Baixa | ( X )Média                        | ( )Alta |
| Dano                                                                                                                    |          |                                   |         |
| 1. Ter que voltar e alterar documentos como, por exemplos, termo de referência e edital.                                |          |                                   |         |
| Ação Preventiva                                                                                                         |          | Responsável                       |         |
| 1. Estar sempre atento as possíveis mudanças nas legislações.<br>2.Publicar edital antes da vigência de nova legislação |          | Comissão de licitação e pregoeiro |         |
| Ação de Contingência                                                                                                    |          | Responsável                       |         |
| 1. Retornar a fase e editar documentos aplicáveis para atender à nova legislação.                                       |          | Equipe de Planejamento.           |         |

Pato Branco, 25 de Setembro de 2024.

Responsável pela elaboração do ETP

Nome: Daniel Avila Maciel

Cargo: Assistente em Gestão



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A2E5-37D4-C89E-3AD1

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



DANIEL AVILA MACIEL (CPF 068.XXX.XXX-40) em 26/09/2024 09:14:20 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A2E5-37D4-C89E-3AD1>

## TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE

### 1 CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

#### Do Objeto:

1.1 Locação de um imóvel urbano com construção em alvenaria, situado no Lote 08 da quadra 524, na Rua Ataulfo Alves, 440, Morumbi, no município de Pato Branco - PR. O referido imóvel, registrado sob o número 14.449 no 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis, possui uma área total de 2000m², sendo 420m² de área construída, o qual será utilizado para o Serviço de Acolhimento em Modalidade de Casa de Passagem, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme condições e exigências estabelecidas abaixo:

| Item                   | Qtde  | Und | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Valor UN        | Valor total |
|------------------------|-------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| 1                      | 60,00 | Mês | Locação de um imóvel urbano com construção em alvenaria, situado no Lote 08 da quadra 524, na Rua Ataulfo Alves, 440, Morumbi, no município de Pato Branco - PR. O referido imóvel, registrado sob o número 14.449 no 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis, possui uma área total de 2000m², sendo 420m² de área construída, o qual será utilizado para o Serviço de Acolhimento em Modalidade de Casa de Passagem. | 3.100,00        | 186.000,00  |
| Requisição nº 118/2024 |       |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Total dos itens | 186.000,00  |

#### Dos Dados da Locador:

1.2 **SOCIEDADE DE SÃO VICENTE DE PAULO**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ: 78.224.118/0001-52, com sede na Rua Ataulfo Alves, S/n, Bairro Morumbi – Pato Branco/PR - CEP 85.507-010. Representado pelo Presidente em Exercício o senhor Adilson de Souza, inscrito no CPF 481.706.589-34.

#### Do Valor da Contratação:

1.3 O valor ajustado para a execução do objeto do futuro contrato é de R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais) mensais, totalizando para o período de 60 (sessenta) meses R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e sei mil reais).

1.4 Para a verificação dos custos conforme Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão Permanente de Avaliação, Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação dos Bens Móveis, Imóveis e Tangíveis do Município, anexos ao processo.

1.5 Neste esteio, seguem apensado ao processo, avaliações imobiliárias para comprovar o valor de mercado do metro quadrado, aferindo que o valor proposto para a contratação, está dentro do definido na legislação.

#### **Da natureza dos serviços:**

1.6 O objeto desta contratação caracteriza-se como serviços e fornecimentos contínuos, conforme disposto no art. 6º, XV, da Lei nº 14.133/21, pois os serviços contratados e compras realizadas pela Administração Pública para a manutenção da atividade administrativa, decorrentes de necessidades permanentes ou prolongadas.

#### **Dos Prazos:**

1.7 O prazo de vigência da contratação é de 60 (sessenta) meses contados da publicação do extrato do Contrato no PNCP, conforme preconiza o art. 106, da Lei 14.133/21.

1.8 Com relação ao prazo de vigência ser alterado para 60 (sessenta) meses é devidamente justificado para que o serviço de acolhimento contínuo ofereça diversas vantagens, como: A garantia de estabilidade para os acolhidos, a possibilidade de um planejamento mais eficiente das atividades, a redução de custos com licitações frequentes e a otimização dos recursos. Além disso, permite a adaptação do imóvel às necessidades específicas do serviço, promovendo um ambiente mais acolhedor e funcional.

#### **Da Dispensa para ME/EPP:**

1.9 Não será aplicada a exclusividade para ME/EPP para processo de Inexigibilidade de licitação por se tratar de objeto a ser locado de pessoa física.

## **2 ALINHAMENTO COM O PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:**

2.1 A contratação está prevista no Plano de Contratações Anual 2024, publicado no Portal Transparência do Município cumprindo o Decreto Municipal nº 9.382/2022 com o objeto: Locação de Imóvel para o Serviço de Acolhimento em modalidade de Casa de Passagem, para o atendimento das necessidades da Secretaria de Assistência Social. Item de nº 348.

## **3 FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

#### **Da Fundamentação da Contratação:**

3.1 A presente Inexigibilidade de Licitação tem como fundamento o art. 74, Inciso V, da Lei nº. 14.133/2021 dispõe que é INEXIGÍVEL a licitação na contratação de serviços e compras conforme segue:

Art. 74. É inexigível a licitação: (...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - **avaliação prévia do bem**, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - **certificação da inexistência de imóveis** públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - **justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel** a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

### **Da Descrição da Necessidade da Contratação:**

3.2 O objetivo da locação é destinar esse espaço para o funcionamento da sede do Serviço de Acolhimento na modalidade Casa de Passagem. No âmbito do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), esse serviço representa um importante instrumento de acolhimento e resgate para indivíduos em situação de vulnerabilidade social. Essa iniciativa visa proporcionar um ambiente seguro e acolhedor, onde as pessoas em situação de rua ou em extrema fragilidade encontram apoio para reconstruir suas vidas. O Serviço de Acolhimento Institucional na modalidade Casa de Passagem, é um Serviço da Proteção Social Especial (PSE) de Alta Complexidade do Sistema Único de Assistência Social– SUAS. Esse serviço tem como objetivo ofertar atendimento integral que garanta condições de estadia, convívio e endereço de referência, para acolher provisoriamente adultos e famílias em situação de rua, desabrigo por abandono, migração, ausência de residência ou pessoas em trânsito sem condições de autossustento (Resolução CNAS nº 109/2009– Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais). Por se tratar da modalidade da Casa de Passagem, é ofertado acolhimento imediato e/ou emergencial, o qual tem sua singularidade ao se prestar a um fluxo mais rápido, ou seja, a característica da transitoriedade, pois os adultos e famílias estão em trânsito, sem intenção de permanência por longos períodos.

3.3 A escolha de locação do imóvel urbano, localizado na Rua Ataulfo Alves, Morumbi, no município de Pato Branco, registrada sob a matrícula nº 14449, no 1º Ofício de Registro de Imóveis, apresenta-se justificada pelas suas características. Com uma área construída de 420m² e um terreno de 2000m², situado no lote nº 08 da quadra nº 524, o referido imóvel pertence à pessoa jurídica de Sociedade de São Vicente de Paulo, portadora do CNPJ 78.044.153/0001-28. Este imóvel foi escolhido para ser utilizado pela Secretaria de Assistência Social do Município de Pato Branco, destinado ao Serviço de Acolhimento em modalidade de Casa de Passagem. Essa decisão se baseia nas características das instalações, que preenchem os requisitos das Orientações Técnicas para o Serviço de Acolhimento de Casa de Passagem, as quais proporcionam o espaço físico necessário para um atendimento qualificado, conduzido pelos profissionais que compõem a equipe multiprofissional.

3.4 Dado que o município não possui um imóvel próprio disponível conforme as especificações, ainda, considerando as demais características favoráveis do imóvel em questão - construído em alvenaria, situado em área estratégica, espaços amplos e bem subdivididos, que proporciona acessibilidade e segurança aos usuários do serviço - além do fato do valor de locação está dentro do valor de mercado, conforme avaliações anexas neste processo.

3.5 Da mesma forma, foi realizada uma abrangente pesquisa em diversos sites na internet com o propósito de identificar imóveis comparáveis e valores de aluguel equivalentes ou inferiores. Lamentavelmente, não foi possível encontrar em nosso município uma oferta que atendesse a essa demanda específica. No anexo, encaminhamos alguns modelos encontrados na região, apresentando algumas características similares ao imóvel mencionado anteriormente. Isso reforça a singularidade do referido imóvel.

3.6 Sob uma perspectiva jurídica, assim como os serviços de acolhimento institucional, o Serviço de Acolhimento em Modalidade de Casa de Passagem deve estruturar-se conforme os princípios e diretrizes delineadas na (Resolução 109/2009 – Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais). Esse alinhamento abrange, sobretudo, a garantia de condições de estadia, endereço de referência, a excepcionalidade e a provisoriedade do acolhimento, o investimento na reintegração à família de origem, ou

no mercado de trabalho, bem como a rede de serviços.

3.7 Vale ressaltar que o imóvel dispõe dos espaços condizentes com as orientações técnicas, contando com a infraestrutura abaixo descrita:

| Dormitórios/ Salas                                          | Quantidade |
|-------------------------------------------------------------|------------|
| Dormitórios grandes, separados por gêneros                  | 02         |
| Dormitório para famílias com características específicas    | 02         |
| Sala de estar para descanso e entretenimento                | 02         |
| Sala para atividades administrativas/ Recepção, Coordenação | 03         |
| <b>Banheiros</b>                                            |            |
| Banheiro para os usuários e servidores                      | 03         |
| <b>Demais ambientes</b>                                     |            |
| Cozinha/ copa                                               | 01         |
| Refeitório                                                  | 01         |
| Depósito/ almoxarifado                                      | 01         |
| Lavanderia                                                  | 01         |
| Estacionamento                                              | 01         |
| Capela                                                      | 01         |
| Área externa coberta para descanso                          | 01         |

3.8 Adicionalmente, atendendo às necessidades, a rede de atendimento do município (Saúde, Polícia Civil, Polícia Militar, Secretaria de Assistência Social, Poder Judiciário, Ministério Público, entre outros) utiliza deste espaço, pessoas que recebem alvará de soltura no DEPEN-PR, fora de horários com transporte para sua localidade de origem, pessoas com Internamento Médico fora do município de origem pré agendados através do SUS, pessoas que acompanham pacientes nos Hospitais do Município e que não possuem condições para estadia.

3.9 Diante desses atributos, torna-se evidente que o referido imóvel é imprescindível para atender às demandas dos serviços relacionados a Casa de Passagem, da sociedade pato-branquense, alinhando-se às diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

#### 4 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

4.1 Da região, a escolha deste imóvel se mostrou a solução mais viável para implantação do Serviço de Acolhimento na modalidade de Casa de Passagem.

4.2 A escolha da localização do imóvel na Rua Ataulfo Alves 440, Morumbi, no município de Pato Branco também foi uma decisão estratégica. A área é de fácil acesso tanto para os profissionais da equipe multiprofissional, quanto para o Serviço Especializado em Abordagem Social que atua em conjunto direcionando as famílias e indivíduos acolhidos. Além disso, o imóvel em questão possui uma infraestrutura completa, próximo a comércio, serviços públicos e transporte público, facilitando o acesso e a integração dos usuários do serviço com a comunidade.

4.3 Outro fator relevante é a infraestrutura do imóvel. Com uma área construída de 420 m<sup>2</sup> e um terreno de 2.000 m<sup>2</sup>, o imóvel oferece espaços amplos e bem subdivididos, permitindo uma adequada

organização dos ambientes próprios para o acolhimento. Além disso, o imóvel foi construído em alvenaria, o que proporciona maior durabilidade e menor necessidade de manutenção.

4.4 Dessa forma, este imóvel servindo como Casa de Passagem no âmbito do SUAS se configura como uma peça-chave na construção de uma sociedade mais justa e inclusiva. Ao proporcionar condições para que indivíduos superem momentos de crise e fragilidade, esse serviço contribui para a construção de um tecido social mais solidário, promovendo a dignidade e os direitos de cidadania para todos.

4.5 Também é importante ressaltar que o referido imóvel dispõe atualmente de ambientes apropriados para acomodar adultos e famílias, apresentando dormitórios coletivos separados por gênero, bem como dois quartos destinados a famílias específicas. Além disso, conta com duas salas de estar, três banheiros espaçosos, cozinha, refeitório, sala de coordenação, recepção, sala administrativa, capela e depósito. Destaca-se, ainda, o amplo espaço externo, que permite sua utilização tanto como área de lazer quanto como estacionamento.

4.6 Este imóvel conforme mencionado anteriormente possui condições necessárias que garantem que o espaço físico proporcione um ambiente adequado e acolhedor para aqueles que necessitam dos serviços de acolhimento institucional na modalidade Casa de Passagem. A contratação do imóvel contempla não apenas a estrutura física, mas também a implementação de medidas complementares que asseguram a funcionalidade e a qualidade do serviço prestado ao público-alvo (adultos e famílias), conforme as normas do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) e as diretrizes indicadas pela Resolução CNAS nº 109/2009.

4.7 Sendo triagem e acolhimento inicial: O local possui um espaço dedicado à triagem dos atendidos, assegurando uma recepção adequada e a avaliação das necessidades individuais dos usuários. Este espaço garante a privacidade e a confidencialidade, de acordo com as normas de proteção aos direitos de crianças, adolescentes e outros grupos vulneráveis como também grupos tradicionais e específicos.

4.8 Serviços de hotelaria e alimentação (copa e cozinha): O imóvel contém uma cozinha equipada, adequada à preparação e armazenamento de alimentos para os acolhidos, em conformidade com as normas de segurança alimentar e higiene sanitária. O Imóvel também proporciona que se faça o chamado “serviços de hotelaria” que assegura o conforto dos acolhidos, como a organização de espaços para alimentação, dormitórios com roupas de cama, e o gerenciamento de itens de higiene pessoal.

4.9 Serviços gerais de limpeza: A limpeza regular dos ambientes é realizada por uma equipe de servidores, garantindo a higienização de todas as áreas, incluindo banheiros, áreas de convivência e dormitórios. Tal medida é indispensável para assegurar o bem-estar dos acolhidos.

4.10 Instalação de mobília e equipamentos: O imóvel está mobiliado adequadamente, com móveis que proporcionem conforto e segurança aos acolhidos, como camas, mesas, cadeiras, armários, e equipamentos de lazer como TV, entre outros. Equipamentos eletrônicos e eletrodomésticos, como geladeiras, fogão, máquinas de lavar, também são mantidos em bom estado de funcionamento no local.

4.11 Jardinagem e áreas externas: Este imóvel conta com áreas externas, estas são mantidas adequadamente por meio de serviços de jardinagem e corte de grama, garantindo um ambiente acolhedor e saudável para os acolhidos. Áreas verdes contribuem para o bem-estar e a convivência comunitária, favorecendo a inserção social e a recuperação emocional dos atendidos.

4.12 Serviços de inserção social e desenvolvimento pessoal: Para além da estrutura física, o serviço de acolhimento promove ações voltadas à inserção social dos acolhidos, garantindo que eles

tenham acesso a atendimento social, acompanhamento para a reintegração familiar ou inserção no mercado de trabalho, quando aplicável. Tais ações são fundamentais para o cumprimento do papel social do serviço de acolhimento na modalidade de Casa de Passagem.

4.13 Por fim, a escolha deste imóvel também se mostra vantajosa financeiramente. O valor de locação está abaixo do valor de mercado da região, o que representa uma economia para o município de Pato Branco. Essa economia pode ser direcionada para outros investimentos nas melhorias dos serviços de acolhimento, proporcionando um atendimento de maior qualidade e eficiência.

4.14 Em suma, a escolha do imóvel localizado na Rua Ataulfo Alves, 440, Morumbi, no município de Pato Branco como sede do Serviço de Acolhimento em modalidade Casa de Passagem é uma solução completa que leva em consideração às características do imóvel, a localização estratégica, as orientações técnicas para os serviços de acolhimento, além de representar uma vantagem financeira para o município.

## **5 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

5.1 Para a efetivação da locação do imóvel destinado à execução do Serviço de Acolhimento na modalidade Casa de Passagem, podemos elencar alguns requisitos mínimos que indicam as características do espaço que pretende-se locar, com relação às necessidades específicas do serviço. Esses requisitos são baseados nas legislações e normas técnicas que regem o Sistema Único de Assistência Social (SUAS), conforme estabelecido pela Resolução CNAS nº 109/2009.

5.2 Localização: O imóvel é situado em uma área de fácil acesso à rede de serviços públicos, como saúde, educação e transporte, de modo que garante o direito à convivência comunitária, conforme as diretrizes do Art. 92, §2º do Estatuto da Criança e do Adolescente e da Resolução nº 109/2009 do CNAS, reforçando que os acolhimentos são para adultos e famílias no referido espaço.

5.3 Estrutura física adequada: O espaço físico contempla um ambiente acolhedor, seguro e saudável, com ambientes acessíveis a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, atendendo parcialmente a Lei nº 10.098/2000. Além disso, possui espaços privativos e comuns que garantem a privacidade e convivência coletiva, tais como:

- a) Dormitórios adequados à faixa etária e ao número de acolhidos;
- b) Banheiros suficientes e com estrutura que garante a higiene e privacidade dos usuários;
- c) Cozinha, refeitório e lavanderia;
- d) Sala multiuso;
- e) Área externa.

5.4 Capacidade: O imóvel é compatível com a capacidade máxima de atendimento prevista para o serviço de acolhimento, conforme norteado pela NOB-RH/SUAS, assegurando um atendimento qualificado e individualizado, conforme prevê o Art. 30 da Resolução nº 109/2009.

5.5 Segurança e salubridade: O imóvel atende as normas de segurança e higiene, incluindo a prevenção contra incêndios, saídas de emergência, extintores de incêndio entre outros, conforme as normativas estaduais e municipais. O espaço também está certificado pelas autoridades competentes em termos de vigilância sanitária.

5.6 Manutenção e adequações: O imóvel possui condições de ser utilizado sem a necessidade de grandes reformas ou adequações, minimizando os custos iniciais de adaptação. Caso sejam necessárias melhorias para a adequação aos serviços de acolhimento, estas serão pontualmente identificadas e

planejadas de forma que se preserve o princípio do uso adequado dos recursos públicos.

## 6 EXECUÇÃO DO OBJETO:

### Condições de Entrega:

6.1 Contrato de locação de imóvel entrará em vigor na data de sua assinatura, pelo período de 60 (sessenta) meses, conforme proposta anexa. A entrega do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao locatário, iniciando-se a partir daí o período locatício. O imóvel fica localizado no Lote 08 da quadra 524, na Rua Ataulfo Alves, 440, Morumbi, no município de Pato Branco - PR.

## 7 GESTÃO DO CONTRATO:

7.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.3 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.4 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

7.5 O fiscal administrativo do contrato é designado para auxiliar o gestor do contrato quanto à fiscalização dos aspectos administrativos do contrato, conforme Decreto Municipal nº 9.603/2023

7.6 O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, conforme Decreto Municipal nº 9.603/2023.

7.7 O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração, conforme Decreto Municipal nº 9.603/2023.

7.8 A administração indica como gestor do contrato da Secretaria Municipal de Assistência Social, o(a) Secretário(a) Cleuza Alves Chiochetta, matrícula nº 11.489-8, ou pela pessoa que o vier a substituir, em razão da alteração da titularidade da pasta.

7.9 A administração indica como **fiscal administrativo e técnico** do contrato, o(a) servidor(a), Francieli Nunes Dias Correia, Matrícula nº. 6.254-5.

7.10 O fiscal técnico e fiscal administrativo serão auxiliados pelos órgãos de assessoramento jurídico, contábil e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução do contrato.

## **8 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:**

### **Recebimento do Objeto:**

8.1 O imóvel será recebido provisoriamente, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, mediante Laudo de Vistoria de Entrada e Termo de Recebimento assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após a comunicação da LOCADORA, para fins de verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência.

8.2 O imóvel será recebido definitivamente, no prazo de até 05 (cinco) dias, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

8.3 A locadora deverá corrigir, refazer ou substituir o objeto que apresentar quaisquer divergências com as especificações fornecidas, bem como realizar possíveis adequações necessárias, sem ônus para a LOCATÁRIA.

### **Prazo e forma de pagamento:**

8.4 O pagamento será efetuado mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao da locação.

8.5 O pagamento será realizado preferencialmente por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado, ou por meio de fatura com utilização do código de barras.

8.6 Na ocasião do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.7 A nota fiscal deve ser emitida dentro do padrão uniforme estabelecido pelo ente federativo responsável e não poderá conter qualquer rasura ou elemento que prejudique a compreensão exata de seu conteúdo, que deverá contemplar, no mínimo, as seguintes informações: 1) data de emissão; 2) número do contrato ou da nota de empenho e ata de registro de preços, conforme o caso; 3) descrição resumida do objeto fornecido ou serviço prestado; 4) período respectivo de execução do contrato se for o caso; 5) valor a pagar; e 6) eventual destaque do valor de retenções tributárias aplicáveis.

8.8 A empresa deverá apresentar, prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) emitida eletronicamente através do site <http://www.tst.jus.br>.

8.9 O cadastro no SICAF vigente, ou Certificado de Registro Cadastral (CRC) emitido pela Divisão de Licitações do Município de Pato Branco (desde que válidos), poderão substituir os documentos indicados no subitem anterior.

8.10 A Administração deverá realizar consulta ao SICAF ou CRC para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

8.11 Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

8.12 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

8.13 Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

8.14 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

8.15 Em caso de atraso de pagamento motivado exclusivamente pela contratante, como critério para correção monetária aplicar-se-á o IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado pelo IBGE, bem como, incidirá juros moratórios à taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), capitalizados diariamente em regime de juros simples, ambos computados a partir do vencimento do prazo de pagamento de cada parcela devida.

#### **Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:**

8.16 Os valores pagos mensalmente poderão ser reajustados, a cada 12 (doze) meses, devendo ser adotado o índice de inflação com a menor variação no período, dentre os seguintes: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC/IBGE) e Indicador Geral de Preços do Mercado (IGP-M/FGV), considerando-se como data-base para o primeiro reajuste a data da apresentação da proposta.

8.17 O reajuste dar-se-á mediante solicitação formal do locador, e será formalizado através de apostilamento, considerado a previsão do art. 136 da NLLC.

8.18 Caso a aplicação do índice de reajuste implique na redução do valor da locação vigente, a atualização do preço dos alugueres, mediante Termo de Apostilamento, ocorrerá de ofício pela LOCATÁRIA, após prévia comunicação ao LOCADOR.

#### **9 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

9.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento e indicação contábil e reserva de recurso em anexo.

9.2 A dotação para o presente processo é correspondente ao exercício de 2024, devidamente aprovada pela LOA – Lei Orçamentária Anual nº 6.214/2023, como determina a Lei nº 14.133/21, no seu Art. 105, está, deverá estar devidamente aprovada nas metas estabelecidas pela LDO - Lei de Diretrizes Orçamentárias, sob a Lei nº 5.806 de 1º de setembro de 2021 e no PPA – Plano Plurianual aprovado, sob Lei nº 5.805 de 1º de setembro de 2021, que entrou em vigor em 1º de janeiro de 2022 e se referem aos exercícios de 2022 a 2025.

9.3 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, conforme trata o art. 106, II da Lei nº 14.133, de 2021, mediante apostilamento.

## **10 DAS OBRIGAÇÕES:**

### **Obrigações do Locador:**

10.1 Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas durante toda a vigência contratual, informando a contratante à ocorrência de qualquer alteração nas referidas condições, de acordo com a Lei 14133/21.

10.2 Entregar ao locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina.

10.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

10.4 Manter, durante alocação, a forma e o destino do imóvel.

10.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

10.6 Fornecer ao locatário recibo discriminando das importâncias pagas na locação, vedada a quitação genérica.

10.7 Promover reparos e adotar as medidas necessárias em caso de quaisquer acidentes que porventura venham a ocorrer no imóvel, em casos fortuitos e de força maior, hipótese em que o Locatário estará isento de responsabilidades, acidentes ou fatalidades causadas por fenômenos da natureza.

10.8 Responsabilizar-se pelos encargos do prêmio de seguro complementar contra fogo, que incida ou venha a incidir sobre o imóvel, devendo ser providenciado o fornecimento de uma cópia ao locatário.

10.9 O Locador deverá observar no que couber, durante a execução contratual, critérios e práticas de sustentabilidade, como:

10.9.1 Dar preferência a envio de documentos na forma digital, a fim de reduzir a impressão de documentos.

10.9.2 Em caso de necessidade de envio de documentos ao Locatário, usar preferencialmente a função “duplex” (frente e verso), bem como de papel confeccionado com madeira de origem legal.

### **Obrigações do Locatário:**

10.10 Realizar pontualmente o pagamento do aluguel no prazo estipulado.

10.11 Responsabilizar-se pelas despesas de consumo de energia elétrica, água, esgoto e internet que incidir sobre o referido imóvel durante a vigência contratual.

10.12 Responsabilizar-se pelo pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano–IPTU e as taxas que incidirem sobre o referido imóvel durante a vigência contratual.

10.13 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

10.14 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que os recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

10.15 Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

10.16 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

10.17 Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seu preposto, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei Federal nº 8.245/911.

10.18 Cumprir integralmente os regulamentos internos.

## **11 DAS SANÇÕES:**

11.1 As sanções administrativas a serem adotadas fazem referência às condições dispostas nos artigos 155 a 163 da Lei 14.133/2021.

Pato Branco, 26 de setembro de 2024.

Responsáveis pela elaboração do Termo de Referência:

Da Secretaria demandante: Daniel Avila Maciel;

Do Setor de Planejamento de Contratações: Patricia Cabral Ferronato;

Do Secretário que acompanhou o processo: Cleuza Chiochetta.

Documento assinado digitalmente, onde todos declaram que as informações prestadas são verdadeiras e estão de acordo e ciente dos itens deste Termo de Referência e demais documentos anexados junto ao presente processo.



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 936E-D19B-69F9-30FA

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



PATRICIA CABRAL FERRONATO (CPF 073.XXX.XXX-88) em 26/09/2024 11:46:21 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



DANIEL AVILA MACIEL (CPF 068.XXX.XXX-40) em 26/09/2024 13:57:12 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



CLEUZA ALVES CHIOCHETTA (CPF 595.XXX.XXX-72) em 29/09/2024 18:35:06 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/936E-D19B-69F9-30FA>