



MUNICÍPIO DE
**FLORES
DA CUNHA**
Estado do Rio Grande do Sul

DECLARAÇÃO DE DESPESA E RECURSOS PARA GASTO COM BENS E SERVIÇOS Nº **1.782 /2024**

Órgão de Origem: Secretaria da Saúde

Finalidade: Locação de imóvel para instalação e funcionamento do CAPS I - FLORESCER

Justificativa: Locação de imóvel para instalação e funcionamento do CAPS I - Florescer.

Fornecedor: JOVANA ROHDEN BUSETTI (Cód.121025)

Estimativa de Gastos:

Discriminativo	2024	2025	2026
Locação e um imóvel para funcionamento do CAPS			
Valor mensal R\$ 7.000,00			
Período: dezembro	7.000,00		
TOTAL		7.000,00	-

Origem dos Recursos:				Diretoria de Contabilidade		
Discriminativo	2024	2025	2026	Proj/Ativid.	Conta de Despesa	Valor
Recurso Próprio Livre-0001						
Recurso Próprio MDE-0020						
Recurso FUNDEB-0031						
Recurso Próprio Saúde-0040	7.000,00			2734	5616/58197	7000,00

Data: 13/11/2024

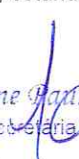
Observações:

2212


Camila Tostetto Zanol
Contabilista
Ass: c/Carimbo do CRC

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESA

Eu, Jane Paula Baggio, ordenador de despesas, no uso das minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações da Lei Federal nº 8.666/93 e da Lei Complementar nº 101/2000, DECLARO existir recursos para realizar o gasto, cuja despesa correrá por conta da dotação orçamentária indicada pela Diretoria de Contabilidade, estando adequada à Lei Orçamentária Anual e compatível com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual.


Jane Paula Baggio
Secretaria da Saúde

Ordenador de Despesa
Ass: c/Carimbo

Terra do Galo - Maior Produtor de Vinhos do Brasil

Rua São José | 2500 | Cx. Postal 39 | Flores da Cunha | RS | CEP 95270-000 | Fone: (54) 3279.3600 | www.floresdacunha.rs.gov.br



Flores da Cunha, 12 de novembro de 2024.

MEMORANDO nº 465/2024

Da: Secretaria Municipal de Saúde
Para: Secretaria Municipal de Administração
Departamento de Compras

Vimos por meio deste informar, que a proprietária do imóvel onde está localizado o CAPS I Florescer Sra. Jovana Rohden Buseti não aceitou renovar o aluguel pelo valor que está sendo praticado atualmente, portanto solicitou o encerramento do contrato nº 503/2023.

Jane Paula Baggio
Secretária Municipal da Saúde

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP – LOCAÇÃO DE IMÓVEL FUNCIONAMENTO DO CAPS I - FLORESCER

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente estudo técnico preliminar visa analisar e justificar a necessidade de locação de imóvel para funcionamento do CAPS I – Florescer – Centro de Atenção Psicossocial do Município de Flores da Cunha.

2 - PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A locação de imóvel está previsto no Plano Anual de Compras do Município de Flores da Cunha.

3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para atender às necessidades da Secretaria, a casa a ser locada deve possuir as seguintes características:

- a) Localização: Preferencialmente na área central do Município facilitando o acesso dos usuários ao serviço;
- b) Infraestrutura: Recepção compreendida como espaço de acolhimento, salas de atendimento individualizado, salas de atividades coletivas, espaço de convivência, banheiros com chuveiro e com sanitário adaptado para pessoas com deficiência, sala de aplicação de medicamentos, sala administrativa, sala de reunião, almoxarifado, sala para arquivo, copa (Cozinha), lavanderia.

4 LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a administração, sob os aspectos de economicidade e eficiência.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

AÇÃO	DOCUMENTAÇÃO GERADA	VALOR ESTIMADO
Aluguel de uma casa com aproximadamente 544 m ²	bigarella@bigarella.com.br	Respondeu o email informando que não tem disponível imóvel na metragem solicitada
Aluguel de uma casa com aproximadamente 544 m ²	Imobiliária Bassanesi	R\$ 12.000,00
Aluguel de uma casa com aproximadamente 544 m ²	Imobiliária Basanesi	R\$ 20.000,00

Consulta Paineis de Preços		
Estudos técnicos - análise da série histórica de contratações do órgão		
Diversas contratações com objeto similar - obtidas no PNCP		

ANÁLISE DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES

Dessa forma, no levantamento de mercado realizado observou-se que, em matéria de solução, a administração pública costuma adotar ao menos duas soluções para atender a demanda desejada, são eles:

- a) Solução 1: Construção de um casa- No modelo estabelecido pelo Ministério da Saúde. Essa solução é adotada em situações específicas quando a locação não se mostra viável, isto é, quando não é localizado nenhum imóvel que atenda as necessidades e condições para o correto funcionamento.
- b) Solução 2: Locação- No modelo de locação de uma casa, o serviço consiste na disponibilização de um imóvel com as características necessárias, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a necessidade do serviço.

A solução 2 na modalidade de Locação é o modelo mais representativo e economicamente viável para a Administração Pública atualmente.

5 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Diante da necessidade e em relação ao modelo de contratação, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de uma casa, isso porque uma das principais vantagens é o baixo custo, quando comparado com a construção de um imóvel.

Conforme análise, a escolha do casa baseia-se por ser o único imóvel localizado na área central que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do CAPS. Ademais, a casa escolhida é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade. Tal procedimento revela-se vantajoso e eficiente, gerando economicidade de processo.

Assim, resta configurado a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do Artigo 74, V e Parágrafo 5ª da Lei de Licitações 10.133/2021, tendo em vista que o terreno atende as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

6 ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

Para determinar a necessidade de uma casa com aproximadamente 500m², foi realizado um levantamento junto as imobiliárias.

7 ESTIMATIVA DE PREÇO

Conforme levantamento de mercado realizado, estima-se o custo do aluguel de uma cas com aproximadamente 500m² é de R\$ 7.000,00 para suprir a necessidade elencada.

8 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

A solução escolhida compreende na locação de uma casa, portanto não há de se falar em parcelamento diante a impossibilidade de fracionamento do objeto.

9 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INDEPENDENTES

Para esta solução não há contratações que guardam relação, afinidade e dependência com o objeto da contratação pretendida, sejam elas já realizadas ou contratações futuras.

10 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se locar o imóvel (casa) para viabilizar o atendimentos dos usuários do CAPS conforme necessidade descrita neste ETP, com preço adequado, correspondendo as necessidades do serviços da Secretaria Municipal de Saúde.

DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS	
Tipo	Detalhamento
(x) Ganho de produtividade	Imóvel localizado na área central do município possibilidade fácil acesso aos usuários.
() Redução de esforço	
() Redução de custo	
() Redução de uso de recursos	
() Melhoria de controle	
(x) Redução de riscos	Casa com terreno plano garante maior funcionalidade na realização das atividades diárias e no fluxo de trabalho.
() Cumprimento de determinação legal e/ou administrativa	
() Melhoria/adequação nas instalações físicas	
() Outro	

11 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CONTRATAÇÃO

Em decorrência da contratação não há providências a serem adotadas pela administração, previamente a contratualização.

12 - DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E DAS RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS QUE PODEM SER ADOTADAS

Não haverá impactos ambientais para os itens que se pretende adquirir.

13 - DA VIGÊNCIA

O presente pacto vigorá pelo período de 05 (cinco) anos a contar do dia 01/12/2024.

Desde que fique demonstrado a vantagem econômica (proteção quanto o aquecimento do mercado imobiliário), deverá ser atestado a cada início de exercício a existência de crédito orçamentário vinculados à contratação e ter a opção de extinção do contrato, sem ônus, quando não dispuser de crédito para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais é vantajoso.

Caso houver prorrogação, poderá ser aplicado o índice do IPCA anual para reajuste.

14- POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.

Baseado nos estudos preliminares, a contratação demonstra-se viável para a locação do imóvel (casa) para viabilizar o atendimento dos usuários do CAPS, pois está previsto no Plano Anual de Compras, contamos com orçamento e previsão orçamentária para a contratação e contamos com fornecedor no mercado capaz de atender a demanda.



Elizabete Uliana Ascani
Secretária Adjunta



Jane Paula Baggio
Secretária Municipal de Saúde

11 de novembro de 2024



TERMO DE REFERÊNCIA

Anexo a Declaração de Despesa nº 1782/2024

Do Objeto:

A presente locação do imóvel tem finalidade a instalação e funcionamento do CAPS I – Florescer – Centro de Atenção Psicossocial do Município de Flores da Cunha.

Sobre a importância do CAPS – Centro de Atenção Psicossocial.

O Município de Flores da Cunha tem preocupação constante com a execução de Políticas Públicas que venham atender as demandas existentes e prevenir a ocorrência de novas situações e agravos. O CAPS é um serviço de saúde que possui caráter aberto e comunitário, é constituído por equipe multiprofissional que atua sob a ótica interdisciplinar, atende pessoas que apresentam transtornos mentais graves e persistentes, incluindo aquelas com necessidades decorrentes do uso de álcool e outras drogas.

Nessa perspectiva, o CAPS atua como um lugar de referência e de cuidado, promotor de vida, que tem a missão de garantir o exercício da cidadania e a inclusão social de usuários e de familiares. Tem papel estratégico na articulação da Rede de Atendimento, tanto no que se refere à atenção direta visando à promoção da vida comunitária e da autonomia dos usuários, quanto na organização do cuidado, trabalhando em conjunto com as Equipes de Saúde da Família e Agentes Comunitários de Saúde, articulando e ativando os recursos existentes em outras redes, assim como nos territórios.

Devido ao número populacional, em Flores da Cunha, temos implantado o CAPS na modalidade I (um), que se caracteriza pelo atendimento de crianças, adolescentes e adultos. Conta com uma equipe composta por Médicos Psiquiatras, Psicólogos, Enfermeiro, Assistente Social, Terapeuta Ocupacional, Musicoterapeuta, Cuidador em Saúde, Recepcionista e Higienizadora. Com base em um Projeto Terapêutico Singular, realizar acompanhamento ambulatorial psiquiátrico, atendimentos terapêuticos grupais e/ou individuais, participação em oficinas, em atividades lúdicas e recreativas promovidas pelos profissionais do serviço. As iniciativas são extensivas aos familiares e às expressões da questão social presentes no cotidiano dos usuários. Além do tratamento oferecido à comunidade através do CAPS, o Serviço também atua no sentido de prever e promover saúde. Para tanto, executa ação de apoio matricial que configura o compartilhamento do atendimento em saúde mental com a atenção básica.

Diante do exposto e considerando I) a Lei 8080/90 que dispõe sobre as condições para a promoção, proteção, recuperação da saúde, a organização e o funcionamento dos serviços correspondentes e dá outras providências; II) a Lei 10.216, de 6 de abril de 2006, que dispõe sobre a proteção e o direito das pessoas portadoras de transtornos mentais e redirecione o modelo assistencial e saúde mental; III) a Portaria GM/MS nº 3.088, de 23 de dezembro de 2011, que institui a Rede de Atenção Psicossocial para pessoas com sofrimento ou transtorno mental e com necessidades decorrentes do uso de crack, álcool e outras drogas, no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS), justifica-se a continuidade do serviço do CAPS, com vistas na promoção a saúde, o bem estar e a socialização de pessoas em sofrimento psíquico, garantindo dessa forma, seus direitos à vida e à cidadania.

Diante dos fatos, haja visto não ser possível permanecer no local em que atualmente está situado o CAPS, pois o proprietário do imóvel está com dívida ativa junto ao município de Flores da Cunha;

Tendo em vista ainda, que a administração pública não disponibiliza imóvel próprio para instalação do serviço, não restando muitas opções de escolha, visto que existem imóveis para serem locados, porém que não atendem as necessidades para instalação da unidade acima descrita;

Considerando que as estruturas físicas e os ambientes devam ser considerados, pois constituem base operacional fundamental para a garantia da qualidade, do cuidado e das relações usuário – equipe – território, de acordo com o previsto pelo Ministério da Saúde.

Terra do Galo - Maior Produtor de Vinhos do Brasil



A escolha do imóvel, abaixo descrito, atende as necessidades do serviço, disponibiliza estrutura física adequada às normas e orientações do Ministério da Saúde, está localizado na área Central do Município onde o local é de fácil acesso da comunidade que busca o serviço, estando o imóvel apto para atender as necessidades do CAPS, permitindo, assim a execução de um trabalho técnico de qualidade e de acordo com a legislação pertinente.

Diante da necessidade da manutenção do CAPS no Município e com a série considerações apresentadas, parece-nos plenamente caracterizada a necessidade de efetuar a locação do imóvel em questão, sendo o valor da locação de acordo com o preço praticado no mercado.

Aplica-se, pois plenamente a o Art. 74, inciso V da Lei 14.133/21

Do imóvel:

O imóvel a ser locado está localizado na Avenida 25 de julho nº 1752, Bairro Centro, nesta cidade, tendo as seguintes características:

Casa, em bom estado de conservação, instalações hídricas e elétricas adequadas e atuais, estrutura independente, ampla área verde, com acessibilidade em entradas, banheiro adaptado.

Área:

Área total construída: 544,88 m²

Área edificação residencial térrea em alvenaria: 320,68m²

Garagem térrea em alvenaria: 163,72m²

Galpão em alvenaria; 22,05m²

Telheiro em alvenaria: 38,43m²

Do Valor da locação:

O valor do aluguel mensal para o imóvel locado corresponde a R\$ 7.000,00 (sete mil reais) mensais.

Das obrigações da Locadora

- Fornecer descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir, durante a vigência deste contrato, seu uso pacífico;
- Pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

Das obrigações do Município

- Pagamento do IPTU do imóvel.
- Pagamento das despesas de água, luz, telefone, esgoto e condomínio;
- Levar ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a eles incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;
- Certificar a LOCADORA da cobrança de tributos, bem como de qualquer intimação, multa ou exigências de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário.
- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que foi recebido, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.
- Fica o município autorizado a efetuar no imóvel, as adaptações necessárias à instalação e funcionamento de seus serviços, desde que não alterem a estrutura do mesmo, correndo por sua conta as respectivas despesas.



Forma de pagamento:

Os valores serão pagos até 3 (três) dias úteis a contar da liquidação da despesa.

Da Vigência

O presente pacto vigorará pelo período de 05 (cinco) anos a contar do dia 01/12/2024.

Desde que fique demonstrado a vantagem econômica (proteção quanto o aquecimento do mercado imobiliário), deverá ser atestado a cada início de exercício a existência de crédito orçamentário vinculados à contratação e ter a opção de extinção do contrato, sem ônus, quando não dispuser de crédito para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais é vantajoso.

Caso houver prorrogação, poderá ser aplicado o índice do IPCA anual para reajuste.

Da dotação orçamentária

As despesas decorrentes desta aquisição correrão por conta da dotação orçamentária indicada pelo Departamento de Contabilidade na Declaração de Despesas anexa a este Termo de Referência.

Fiscal Responsável

Fica designado à servidora Gislaine Uliana Toscano, com a função de fiscalizar esta aquisição.

Servidor Responsável Pelo Termo de Referência

Contato do responsável:

Elizabete Uliana Ascari, endereço eletrônico: saude@floresdacunha.rs.gov.br telefone(54) 3292 -6800

Flores da Cunha, 12 de novembro de 2024.


JANE PAULA BAGGIO
Secretária Municipal da Saúde



PARECER DA PROCURADORIA GERAL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 094/2024.

OBJETO: locação de imóvel para a instalação e funcionamento do CAPS – Centro de Atenção Psicossocial (Portaria 336/GM de 10 de fevereiro de 2002), que será destinado ao atendimento de pacientes que necessitam de assistência e tratamento especial encaminhados pela Secretaria Municipal de Saúde do município de Flores da Cunha – RS.

Acolho na íntegra a Justificativa apresentada pela Secretaria de Administração e Governança pelas razões e fundamentos expostos. Opina-se ao Sr. Prefeito Municipal em exercício pela RATIFICAÇÃO do processo de inexigibilidade de licitação em destaque, por estar acobertado no artigo 74, inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/21.

Flores da Cunha, 13 de novembro de 2024.

Fernando Foss

OAB/RS 66.112

Procurador Geral



RATIFICAÇÃO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 094/2024

O Prefeito Municipal em exercício de Flores da Cunha, no uso de suas atribuições legais RATIFICA a Inexigibilidade de Licitação, com base no artigo 74, inciso V da Lei Federal n.º 14.133/21, que objetiva locação de imóvel para a instalação e funcionamento do CAPS – Centro de Atenção Psicossocial (Portaria 336/GM de 10 de fevereiro de 2002), que será destinado ao atendimento de pacientes que necessitam de assistência e tratamento especial encaminhados pela Secretaria Municipal de Saúde do município de Flores da Cunha – RS.

Flores da Cunha, RS, 13 de novembro de 2024.

CESAR ULIAN,
Prefeito Municipal.