

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

A presente contratação tem por objetivo a locação de imóvel destinado ao funcionamento do anexo da Casa de Acolhimento Temporário (Casa de Passagem), serviço vinculado à Secretaria de Promoção e Desenvolvimento Social.

O espaço é utilizado para acolhimento provisório de pessoas em situação de rua, indivíduos em vulnerabilidade social, pessoas em trânsito pelo Município sem condições de custear hospedagem, acompanhantes de pacientes em tratamento na Santa Casa de Caridade, bem como pessoas e grupos familiares em situação de risco social ou desproteção.

1-DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel destinado à ampliação e adequação do espaço físico utilizado pelo Serviço de Proteção Social Especial de Alta Complexidade – Casa de Acolhimento Temporário (Casa de Passagem), vinculado à Secretaria de Promoção e Desenvolvimento Social.

A necessidade da locação decorre da demanda contínua pelos serviços de acolhimento prestados pelo Município, sendo indispensável a disponibilização de espaço complementar para garantir condições adequadas de atendimento, acolhida e permanência dos usuários. O imóvel anexo permitirá centralizar e organizar as atividades desenvolvidas pela Casa de Passagem, proporcionando melhor estrutura física para execução dos serviços e atendimento das exigências normativas da política de assistência social.

O serviço atende pessoas em situação de rua, indivíduos em vulnerabilidade social, pessoas em trânsito pelo Município sem condições de prover sua própria hospedagem, acompanhantes de pacientes em tratamento na Santa Casa de Caridade, bem como pessoas e grupos familiares em situação de risco social ou desproteção, assegurando acolhimento provisório, proteção e acesso a direitos.

A centralização dos serviços em um único local facilitará o acesso da população usuária, otimizará o atendimento prestado pela equipe técnica e proporcionará maior eficiência na execução das ações socioassistenciais, contribuindo para a garantia da dignidade, segurança e bem-estar dos acolhidos.

A Casa de Passagem encontra-se instalada em imóvel localizado em frente à Santa Casa há vários anos, constituindo importante referência na rede de proteção social do Município. Nesse contexto, a locação do imóvel anexo mostra-se necessária para adequar e ampliar a estrutura existente, garantindo a continuidade e o aprimoramento dos serviços ofertados.

2–REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel para sediar os serviços está alinhada ao objetivo de garantir o acesso da população aos serviços socioassistenciais essenciais, devendo atender aos seguintes requisitos:

- Espaço físico localizado próximo à unidade de saúde.
- Espaço físico compatível com as atividades desenvolvidas pela Secretaria de Promoção e Desenvolvimento Social, permitindo o adequado acolhimento e atendimento dos usuários;
- Espaço físico bem iluminado, arejado, com estrutura para instalação de rede de informática e telefonia necessárias ao funcionamento dos serviços;
- O espaço é composta por um salão amplo destinado ao acolhimento dos usuários, com duas portas de vidro adesivadas, assegurando a privacidade das pessoas acolhidas durante o pernoite;
- Conta com área frontal ampla e gradeada, proporcionando maior segurança, controle de acesso e melhor utilização do espaço para a unidade;

3–LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado levantamento de mercado visando identificar imóveis disponíveis para locação que atendessem às necessidades da Secretaria de Promoção e Desenvolvimento Social para funcionamento da Casa de Passagem. Durante a análise, foram considerados aspectos como localização, área útil, condições estruturais, acessibilidade, segurança, disponibilidade de instalações sanitárias, espaços para dormitórios, cozinha, áreas de convivência e condições para implantação de equipamentos e serviços necessários ao atendimento dos usuários.

O imóvel identificado apresenta características compatíveis com as atividades desenvolvidas pelo serviço, dispondo de espaços adequados para acolhimento provisório de pessoas em situação de rua, indivíduos em vulnerabilidade social, pessoas em trânsito pelo Município sem condições de custear hospedagem, acompanhantes de pacientes em tratamento na Santa Casa de Caridade, bem como pessoas em situação de risco social ou desproteção.

O imóvel selecionado demonstrou ser a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, atendendo às necessidades operacionais do serviço e observando os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

4-DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação do imóvel localizado na Rua General Sampaio, nº 89, destinado à ampliação da estrutura física da Casa de Passagem, por meio da utilização do espaço como anexo às atividades já desenvolvidas no imóvel principal.

A escolha do referido imóvel decorre da necessidade de que o anexo esteja localizado de forma contígua ao prédio onde atualmente funciona a Casa de Passagem, garantindo a integração dos ambientes, a continuidade dos atendimentos, a otimização dos fluxos de trabalho, a segurança dos usuários e da equipe técnica, bem como a eficiência na prestação dos serviços socioassistenciais.

A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, que dispõe:

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

Assim, considerando que a localização do imóvel é fator determinante para o atendimento da necessidade administrativa, bem como que sua utilização como anexo ao imóvel principal é imprescindível para a adequada execução dos serviços, resta caracterizada a inviabilidade de competição, justificando a contratação por inexigibilidade de licitação.

5-ESTIMATIVA DE QUANTIDADES DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação compreende a locação de 01 (um) imóvel, destinado a funcionar como anexo da Casa de Passagem da Secretaria de Promoção e Desenvolvimento Social, pelo período inicial de 12 (doze) meses.

A quantidade estimada limita-se a um único imóvel, por ser suficiente para atender integralmente à necessidade administrativa identificada, não havendo demanda para a locação de outros espaços. A escolha de um imóvel contíguo ao prédio onde atualmente funciona a Casa de Passagem permite a ampliação da estrutura física sem comprometer a integração dos serviços, a segurança dos usuários e a continuidade dos atendimentos.

Considerando que os serviços prestados possuem natureza contínua e essencial, a contratação poderá ser prorrogada, desde que presentes os requisitos legais, observada a vantajosidade para a Administração Pública, o interesse público e a manutenção das condições que justificaram a escolha do imóvel, nos termos da legislação vigente.

A eventual prorrogação contratual será precedida de avaliação técnica e administrativa, contemplando a permanência da necessidade da locação, a compatibilidade do valor praticado com o mercado e a vantajosidade da manutenção do contrato para o Município de Alegrete.

6-ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O objeto da contratação é a locação do imóvel para sediar o anexo da Casa de Passagem, o valor mensal de **R\$ 3.000,00** (três mil reais), totalizando o montante estimado de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) para o período inicial de 12 (doze) meses.

7-JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A presente contratação não é passível de parcelamento, tendo em vista que o objeto consiste na locação de um único imóvel destinado ao funcionamento do anexo da Casa de Passagem da Secretaria de Promoção e Desenvolvimento Social.

A natureza da contratação é indivisível, pois a solução depende da utilização integral do imóvel, cujas características de localização e instalações justificam sua escolha. O parcelamento do objeto comprometeria a funcionalidade da solução, inviabilizando a integração física com o prédio principal da Casa de Passagem e prejudicando a execução das atividades desenvolvidas pela equipe técnica.

8-CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Considerando que o imóvel será entregue em condições adequadas para a instalação dos serviços da Secretaria de Promoção e Desenvolvimento Social, não se identificam

contratações correlatas que impactem diretamente na execução deste contrato de locação. A inexistência de outras contratações interdependentes no órgão para a consecução deste objeto reforça a autonomia e a especificidade desta locação, que visa atender de forma imediata e eficaz às necessidades de espaço físico para a Casa de Passagem.

09 – ALINHAMENTO COM O PAC

A contratação está alinhada ao Plano de Ação da Comunidade (PAC) e devidamente prevista no orçamento da Secretaria de Promoção e Desenvolvimento Social. A locação do imóvel para o anexo da Casa de Passagem, reflete o compromisso da Prefeitura Municipal de Alegrete em garantir o acesso da população aos serviços essenciais, em consonância com as políticas públicas de assistência social. A urgência na locação, justificada pela necessidade de adequar o espaço físico às exigências dos serviços e garantir um atendimento digno e eficiente, está em conformidade com o artigo 74, V, da Lei nº 14.133/2021, e regulamentada pelos Decretos Municipais nº 112 e 123, ambos de 6 de março de 2023.

10- DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS.

A disponibilidade de ampliação um espaço físico adequado permitirá a oferta de serviços de qualidade à população, com instalações acessíveis, seguras e que promovam o bem-estar dos usuários e dos profissionais. A adequação do espaço físico, com salas para atendimento aos usuários e em grupo, recepção, e demais dependências, contribuirá para a melhoria do atendimento e para o alcance dos objetivos, em consonância com as políticas públicas de assistência social do município.

11-PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Além da adequação dos móveis, equipamentos, será necessário providenciar as placas de identificação dos serviços e formalizar a locação por meio de processo administrativo, conforme Lei 14.133/2021.

12-IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação em questão não apresenta impactos ambientais negativos diretos, uma vez que se trata da locação de um imóvel já existente. No entanto, a Prefeitura Municipal de Alegrete, em consonância com o Decreto nº 118, de 6 de março de 2023, que regulamenta as práticas de gestão de risco e controle preventivo, deverá garantir que o imóvel locado esteja em conformidade com a legislação ambiental municipal, incluindo as normas relativas ao uso e ocupação do solo, saneamento básico e gestão de resíduos. Além disso, a Secretaria de Promoção e Desenvolvimento Social deverá adotar práticas sustentáveis na utilização do imóvel, como o uso eficiente de energia e água, a separação de resíduos para reciclagem e a promoção de ações de conscientização ambiental junto aos seus colaboradores e usuários dos serviços.

13-VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Declaramos viável a contratação, em consonância com a previsão orçamentária estabelecida para o ano de 2026. A locação do imóvel destinado ao funcionamento do anexo da Casa de Passagem mostra-se a solução mais adequada para atender à demanda da Secretaria de Promoção e Desenvolvimento Social, considerando que sua localização e características físicas são indispensáveis para a continuidade e a ampliação dos serviços socioassistenciais prestados à população em situação de vulnerabilidade.

A contratação possui previsão orçamentária para o exercício de 2026 e está compatível com o planejamento da Administração Municipal, atendendo aos princípios da legalidade, da eficiência, da economicidade e do interesse público.

Luciélen Ferreira
Execução do ETP