



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Dois Lajeados

Secretaria Municipal da Saúde e Assistência Social

Necessidade da Administração: Locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Dois Lajeados.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo relatar a necessidade de locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Dois Lajeados, visto que a vigência do contrato original, a considerar seus aditivos de prazo, findará em 31 de agosto de 2025.

Diante da necessidade acima citada, no sentido de darmos continuidade às atividades desenvolvidas no CRAS, há necessidade de fazer a locação de Imóvel com todos os espaços necessários, para servir de apoio ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social, com o objetivo de garantir o atendimento às necessidades básicas da população no que requer na garantia de direitos, prevenindo a ocorrência de situações de riscos sociais.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O plano de contratação anual do Município ainda não foi totalmente finalizado, porém a contratação pretendida está prevista pela Administração Municipal, uma vez que o município não possui sala disponível para alocar a equipe do CRAS.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel locado deverá ser de fácil acesso e estar localizado em área urbana central do município de Dois Lajeados/RS;

O espaço deverá ser dotado de acessibilidade arquitetônica e urbanística, conforme disposição da NBR 9050:2020 e da Lei Federal nº 10.098 de 2000 e demais leis pertinentes;

O imóvel deve estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

As instalações hidrossanitárias devem estar de acordo com o previsto na legislação, devendo ser testada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização;

Deve possuir no mínimo: espaço para recepção, salas específicas para atendimento, banheiro provido de adaptação para pessoas com mobilidade reduzida, pessoas com deficiência e idosos e local adaptado para alocação de copa;

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



O imóvel deve encontrar-se em perfeitas condições de uso, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas nas paredes e teto; janelas e portas devem estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento, tanto na sua estrutura, como nas fechaduras; ausência de trincas, rachaduras ou fissuras ou demais avarias que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura do local;

O locador deverá estar de acordo com eventuais modificações e adequações necessárias ao desempenho das atividades, tais como, possibilidade de colocação de divisórias, adequações de pontos elétricos e de internet, instalação de aparelhos de ar condicionado, dentre outros que se julgar necessário;

Rede elétrica, hidráulica e sistema de esgoto deverão estar em pleno funcionamento e de acordo com as normas vigentes.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O quantitativo estimado para a contratação pretendida está descrito na tabela abaixo:

Item	Quant.	Unid.	Descrição
01	12	Mês	Locação de imóvel para funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Município de Dois Lajeados.

Estima-se a contratação de sala que atenda aos critérios estabelecidos no Manual de Orientações Técnicas Centro de Referência de Assistência Social, como dispor dos seguintes espaços: recepção, sala de atendimento, sala de uso coletivo, sala administrativa, copa e banheiros, para contrato com vigência de um ano, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, nos termos do art. 107, da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as condições de vantajosidade para o contratante.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

A partir da definição da demanda da municipalidade, bem como das necessidades para a execução do objeto deste estudo e dos requisitos da locação é possível definir algumas alternativas possíveis para solução da demanda:

SOLUÇÃO 01: Alocar o CRAS em uma sala pertencente ao município.

SOLUÇÃO 02: Locação de uma sala para funcionamento do CRAS.

A solução apontada como mais viável é a solução 02 que trata da locação de uma sala para funcionamento do CRAS, uma vez que o Município não possui sala que atenda as especificações básicas exigidas no Manual de Orientações Técnicas Centro de Referência de Assistência Social - CRAS.

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor mensal estimado para a locação é de R\$ 1.771,66 (mil setecentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos), valor este baseado na atual locação de sala. Salienta-se que o valor é meramente estimativo, de forma que será solicitado orçamentos ou pesquisas de preços para obtenção de preços de mercado, no qual será disponibilizado no Termo de Referência.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A descrição da solução consistirá na locação de imóvel em razão da necessidade da Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social para o funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social, oferecendo à população que vivencia situações de vulnerabilidades sociais, novas oportunidades de reflexão acerca da realidade social, contribuindo dessa forma para o planejamento de estratégias e na construção de novos projetos de vida.

8. JUSTIFICATIVA PARA O 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 deverão 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 à presente contratação, tendo em vista que trata-se de um único imóvel, composto com diversos espaços, como sala de recepção, sala de atendimento, sala de uso coletivo, sala administrativa, copa e banheiros, no qual atenderá as necessidades do Município.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação pretende-se proporcionar aos usuários um local com a infraestrutura e localização adequadas, permitindo o pleno desenvolvimento das ações do CRAS e a melhoria da qualidade de vida das pessoas em situação de vulnerabilidade no município.

O espaço físico do CRAS é reflexo da concepção de lugar de concretização de direitos socioassistenciais, local em que as famílias são acolhidas, onde são disponibilizados os serviços de proteção básica e encaminhamentos necessários, sendo de grande importância o oferecimento desses serviços num espaço conveniente e de qualidade, haja vista que muito assistência social busca amparar pessoas em situações de vulnerabilidades e ter um espaço agradável, melhorará o atendimento e os resultados.

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"



10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração. A Secretaria Municipal da Saúde e Assistência Social indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a locação do imóvel, podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

O objeto que se pretende, portanto, é autônomo e prescinde de contratações correlatas ou interdependentes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Para esta contratação não vislumbra-se impactos ambientais.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas especificações e requisitos da solução escolhida que melhor atende aos interesses e as necessidades da Administração, avalia-se VIÁVEL a contratação pretendida, demonstrando os elementos constantes neste ETP, que servirão para embasar a elaboração do Termo de Referência.

Dois Lajeados, 20 de agosto de 2025.

William Pellin Grando
Secretário Municipal da Saúde e Assistência Social

"DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA"