



000008

ESTADO DE SERGIPE  
Prefeitura Municipal de Itabaiana  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

### 1.0 INFORMAÇÕES BÁSICAS

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) de nº 002, a demanda ora em análise refere-se ao Documento de Formalização de Demanda da Secretaria de Desenvolvimento Social, setor requisitante Centro de Referência de Assistência Social (Cras).

### 2.0 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP), a demanda ora em análise que visa apresentar solução para a sediar o Centro de Referência de Assistência Social (Cras), que é a porta de entrada da Assistência Social, um local público, localizado prioritariamente em áreas de maior vulnerabilidade social, onde são oferecidos os serviços de Assistência Social, com o objetivo de fortalecer a convivência com a família e com a comunidade, onde são realizadas um conjunto de atividades dos servidores e usuários dos serviços prestados por este, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentalização, o dimensionamento dos ambientes.

Com base nas orientações técnicas, uma das recomendações é que todos os ambientes do CRAS sejam providos de adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade e limpeza. Os espaços devem expressar a cultura local, de forma a estimular a expressão e o sentimento de pertença das famílias usuárias do CRAS.

Em virtude da finalização do último contrato do imóvel onde sediava o CRAS I, faz-se a necessidade de realização de um estudo a fim de solucionar esta questão, visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, dentro de um padrão aceitável, o imóvel a ser adquirido, ou seja, deverá atender aos requisitos mínimos de localização em local de fácil acesso.

Com base nos levantamentos internos fornecidos pela coordenadoria do CRAS I, considerando a complexidade que envolve a estruturação física das unidades de trabalho e o alcance esperado para os próximos anos, fora informado que o imóvel para comportar aproximadamente 25 servidores, com base de atendimento de 40 usuários por dia.

### 3.0 ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	REQUISITANTE
CRAS I	TATIANY DOS SANTOS ANDRADE

### 4.0 LEVANTAMENTO DE MERCADO

Consiste no estudo e análise das alternativas possíveis de soluções, para chegar a uma melhor solução visando solucionar a questão do momento, que é sediar o CRAS I, que segundo a Norma Operacional Básica/SUAS (2005), os CRAS devem ser instalados, prioritariamente, em territórios com maior concentração de famílias



000009

*Handwritten signature*

ESTADO DE SERGIPE  
Prefeitura Municipal de Itabaiana  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

com renda per capita mensal de até  $\frac{1}{2}$  salário mínimo, uma vez que as vulnerabilidades sociais podem ser agravadas pela situação de empobrecimento das famílias. Em geral, territórios com concentração de famílias pobres são mais vulneráveis pois, desprovidos de serviços, o que evidencia a necessidade de uma maior atenção do Estado, procedendo-se à análise de contratações similares feitas pelo mesmo órgão, ou seja, a Administração pública e entidades.

#### 4.1. Construção de uma Sede

Cuidados devem ser observados na adequação do espaço físico do CRAS, tais como a instalação do CRAS preferencialmente em imóvel estatal, em especial imóvel adquirido pela gestão municipal para essa finalidade. Essa recomendação baseia-se no fato de que pesquisas realizadas sobre o CRAS apontam que a propriedade do imóvel é importante para que a unidade se constitua como referência para a população. Ademais, o imóvel deve possuir características dimensionais e ambientais adequadas, elementos que podem mais facilmente ser providos em imóveis públicos, com construção ou reformas. No entanto, existe um contrato com uma empresa, por meio de licitação, para a construção do CRAS I, mas o Governo Federal ainda não disponibilizou o recurso. No entanto, a ordem de serviço só pode ser dada com o recurso financeiro em conta.

#### 4.2 Cessão formal

A cessão formal de imóveis é outra alternativa, desde que fique assegurado tempo suficiente até que se construa ou adquira a sede definitiva. Em imóveis cedidos também há maior dificuldade de adequação dimensional e ambiental. E sob essa condição a unidade fica também sujeita a eventuais mudanças compulsórias de localização, para devolução do imóvel ou qualquer outro motivo, colocando em risco um ativo de importância para o SUAS: a identificação e referência do CRAS como "espaço" de proteção social de assistência social das famílias referenciadas. A administração não possui de nenhum espaço para ser cedido no momento até se fazer a construção do CRAS I, visando também que não existe prazo para início de tal construção. De acordo com o inventário de bens imóveis do município, foi gerada uma certidão de inexistência de imóvel para que possa ser cedido no momento para a sede do CRAS I. A mesma se encontra em anexo ao final do estudo.

#### 4.3 Locação de imóvel

Este é o modelo onde o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

#### 4.4 Solução

**Solução:** Para o momento, a locação de imóvel é a mais viável, pelo fato da urgência como pelo fato destinado ao funcionamento do CRAS I por modalidade de

*Handwritten signature*



ESTADO DE SERGIPE  
Prefeitura Municipal de Itabaiana  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

000010  
*[Handwritten signature]*

Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Secretaria. A declaração emitida pelo setor de patrimônio do Fundo Municipal de Assistência atesta a inexistência de imóvel de propriedade deste que atenda aos critérios e necessidades.

#### 5.0 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A opção viável para o momento, já que requer urgência, será de locação de imóvel. Conforme determinação das necessidades, a nova unidade deverá ser locada para sediar o CRAS I. O aluguel, modalidade mais frequentemente encontrada, por vezes é a única alternativa em locais de vulnerabilidade ou mesmo enquanto a unidade pública é construída. Deve-se atentar para a importância do tempo de duração do aluguel, já que a permanência do CRAS em determinado local é importante para que se torne referência, garantindo a continuidade e funcionamento dos serviços prestados à comunidade, assim como também os serviços de funcionamento interno. Além disso, o imóvel precisa estar em condições de pronta utilização devendo dispor de recepção, sala de atendimento, sala de uso coletivo, sala administrativa, copa e banheiros.

#### 6.0 DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1 - A presente contratação estará em consonância com o Planejamento Estratégico 2023/2024, baseada nos requisitos legais da Lei Federal nº 14.133/2021 e na norma de Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos – NBR 9050/2020 e na lei nº 10.406/2002, lei do código civil.

6.2 - O valor do aluguel será pago ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

6.3 - A locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura do Contrato e, em havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada até o limite de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 106, da Lei nº 14.133/2021.

6.4 - O preço a ser pago do valor do aluguel será fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado. Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do INPC, desde que compatível com o preço de mercado.

6.5 - O não pagamento no prazo estipulado ensejará inadimplência, a ser paga pela Locatária pela variação do INPC, entre a data que deverá ter sido pago até a data do seu efetivo pagamento.

6.6 - Compete à Locatária o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação. Ficando por conta do locador o Imposto Predial.

6.7 - Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

6.8 - É reservado à Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

*[Handwritten signature]*



ESTADO DE SERGIPE  
Prefeitura Municipal de Itabaiana  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

080011

6.9 - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

**7.0 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

01 imóvel para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social I (Cras I).

**8.0 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

A locação do imóvel terá um valor global estimado de aproximadamente R\$ 8400,00 (oito mil e quatrocentos reais), que serão pagos em 12 (doze) parcelas de iguais valores, considerando-se os preços praticados no mercado e a previsão orçamentária com base no PCA 2024.

**9.0 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Não se aplica parcelamento da solução, pois a presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item de locação de imóvel.

**10.0 PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS**

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do CRAS I, durante a vigência do Contrato.

**11.0 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralisação das funções essenciais desenvolvidas pela Secretaria.

**12.0 ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

Há o alinhamento entre a contratação e o planejamento deste órgão, tendo em vista que a contratação do objeto está prevista no PCA 2024 e na Lei Orçamentária Anual, sob a rubrica.

**13.0 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

Pretende-se com essa contratação locar imóvel para instalação do CRAS I, afins de dar continuidade aos serviços prestados à população, assim como também o funcionamento dos serviços internos, conforme as especificações apontadas.

**14.0 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

Não se aplica a este item.



## 15.0 DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante de todas as considerações citadas nos itens anteriores, a Equipe de Planejamento aponta como viável a locação de um imóvel, considerando a essencialidade da demanda.

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

- A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

Itabaiana/SE, em 18 de Janeiro de 2024.

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

*Aline dos Santos Rodrigues*  
Responsável

De acordo, aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação.

Secretaria do Desenvolvimento Social de Itabaiana-Se