



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

Este Estudo Técnico Preliminar destina-se à análise de contrato de locação, de imóvel para que permaneça o funcionamento no mesmo local, destinado ao funcionamento do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DE UMA EXTENSÃO DO CRAS RURAL na comunidade de Sentinela, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Tal necessidade se dá pelo fato de que se trata de uma zona rural, sendo assim, tendo esse a permanência desse local em funcionamento, permite aos beneficiários uma acessibilidade nos projetos e serviços ofertados pela política socioassistencial da Secretaria de Desenvolvimento Social.

É importante frisar que o imóvel servirá para a instalação do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DE UMA EXTENSÃO DO CRAS RURAL na comunidade de Sentinela, o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Esse equipamento é uma unidade de proteção social básica do SUAS, que tem por objetivo prevenir a ocorrência de situações de vulnerabilidades e riscos sociais nos territórios (no caso rurais), por meio do desenvolvimento de potencialidades e aquisições, do fortalecimento de vínculos familiares e comunitários, e da ampliação do acesso aos direitos da cidadania.

O TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DE UMA EXTENSÃO DO CRAS RURAL na comunidade de Sentinela, é um "equipamento" de extrema importância para a sociedade, ele tem papel crucial em prover serviços para famílias, indivíduos ou grupos, além de contribuir com a inclusão dos usuários e grupos específicos, ampliando o acesso aos bens e serviços socioassistenciais nessa área rural e assegurar que ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família. Atendendo as pessoas que estão em situações de vulnerabilidade social, prevenção de riscos sociais, pessoas em situação de insegurança alimentar e serve para garantia de direitos dentro das políticas socioassistenciais, para qualquer indivíduo que necessite de atendimento nesse âmbito social.

2- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

83/24
200



PREFEITURA DE **BOCAIUVA**

O espaço físico para atendimento desses serviços deve necessariamente possuir ambientes que garantam a oferta do PAIF, das oficinas, compatível com a capacidade/ano de atendimento desse equipamento, além de ambiente específico que garanta o cumprimento de sua função de gestão territorial da proteção social básica.

O Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos e extensão do Cras Rural, deve ter espaços adequados para melhor oferta dos serviços como, banheiros, salas, área para que sejam realizadas as oficinas, fácil acessibilidade para os usuários sem e com deficiências físicas e pessoas idosa que tenha alguma dificuldade de locomoção, sendo assim em terrenos o menos íngreme possível.

A escolha do local deve levar em consideração a ambiência adequada para atendimento dos usuários desses Serviços e o desenvolvimento das atividades dos funcionários como um todo. Sendo assim o imóvel deve possuir cômodos necessários para que sejam distribuídos entre as necessidades do serviço, um, área para circulação e ambiente de atendimento para os demandantes que ali são atendidos.

A locação desse imóvel é necessário para dar continuidade dos serviços ofertados a esse público que é assistido pela política socioassistencial. A decisão de permanecer na locação este imóvel para a instalação do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DE UMA EXTENSÃO DO CRAS RURAL na comunidade de Sentinela é fundamentada em diversos aspectos que visam o bem-estar e o desenvolvimento dessa comunidade rural e comunidades adjacentes a ela. Esta escolha estratégica é guiada pelo compromisso em fornecer serviços sociais essenciais, criar uma infraestrutura de apoio local e fortalecer os laços comunitários.

Ao estar localizado na área próxima aos beneficiários, pode oferecer um atendimento mais personalizado e específico para as necessidades locais. Os profissionais podem entender melhor os desafios enfrentados pelos moradores, adaptando os programas e serviços de acordo com as demandas específicas dessa região.

O TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DE UMA EXTENSÃO DO CRAS RURAL na comunidade de Sentinela, deve ter atendimento personalizado. Ao estar localizado na área próxima aos seus beneficiários, e pode oferecer também um atendimento mais personalizado e específico para as necessidades locais. Os profissionais podem entender melhor os desafios enfrentados pelos moradores, adaptando os programas e serviços de acordo com as demandas específicas dessa região, integração com a comunidade. Estar inserido no tecido da comunidade permite que esse Serviço se integre melhor às dinâmicas sociais e culturais locais. Isso promove a confiança entre os moradores e os profissionais do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, incentivando a participação ativa nos programas oferecidos, além de permitir uma compreensão mais profunda das necessidades e aspirações dessa comunidade.

Salientamos que o atual imóvel no qual se refere essa solicitação de permanência de locação desse imóvel se dá pelo fato de a comunidade já ter criando laço de referência nesse local, sendo ali o local de busca pelos serviços



ofertados pelo CRAS RURAL naquela região, além de os beneficiários do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, que são tanto crianças como idosos, já tem nesse local como referência desses serviços e outros que ali são ofertados. E por se tratar de um distrito rural, vale lembrar que a oferta de imóvel disponível para instalação desses serviços são escassas, tendo assim risco de não termos local (como já temos esse) para instalação desses serviços que será um prejuízo para toda aquela comunidade que precisará se deslocar até o município de Bocaiuva para buscarem esses serviços, projetos e oficinas que já são ofertados ali com fácil acesso, e sabemos que isso seria inviável, levando em conta a distância entre o município de Bocaiuva e o distrito em questão.

3- 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 da conveniência, economicidade, segurança e eficiência.

Em primeira análise, verificou-se que o município não possui imóvel público que possa ser utilizado para funcionamento do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DA EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito.

Em pesquisa sobre o panorama do mercado imobiliário, a equipe procurou por imóveis disponíveis para compra que atendessem as características necessárias para funcionamento do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DA EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito., em especial quanto a localização, que deve ser estratégica, para proporcionar um atendimento eficiente e eficaz aos usuários do serviço. Porém não foi encontrado nenhum imóvel que preenchesse os requisitos de forma satisfatória.

Em seguida, a equipe de planejamento iniciou pesquisa na internet a fim de averiguar como necessidades semelhantes são sanadas por outros órgãos públicos, onde foi possível verificar que a locação de imóvel é a forma mais utilizada para resolver problemas de espaço para funcionamento de serviços públicos.

Sendo assim, passou-se à pesquisa no mercado local a fim de averiguar a existência de imóvel que atenda todas as características necessárias à instalação do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS além da extensão do CRAS RURAL naquele distrito.

A busca permitiu encontrar apenas um imóvel cujas instalações e localização atendem aos critérios para funcionamento do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM DA EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito.

A equipe de planejamento analisou as características necessárias para o imóvel, a fim de verificar se os requisitos limitam a participação, constatando que os mesmos são realmente indispensáveis para o atendimento efetivo das necessidades.

83/24
2020



PREFEITURA DE **BOCAIUVA**

Em seguida foi solicitado laudo de avaliação do imóvel à Comissão de Avaliação de Imóveis do município, para avaliar a viabilidade econômica financeira da contratação.

4- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O imóvel encontrado para funcionamento do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM Da EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito., situa-se na Praça Jose Brandão Filho nº13 Distrito de Sentinela.

Conforme evidenciado no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel disponível na região desejada, que atende aos requisitos de espaço, acessibilidade, localização, conveniência, economicidade, segurança e eficiência para funcionamento do Praça Jose Brandão Filho nº13 Distrito de Sentinela.

O imóvel está localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, uma vez que fica dentro do distrito de Sentinela, que é o público alvo deste equipamento.

A locação se mostra viável também sob o ponto de vista econômico, como evidenciado no laudo de avaliação constante nos autos, em que pode-se constatar que o valor da locação do imóvel encontra-se dentro do valor de mercado.

Desse modo, a solução para atender as necessidades da instalação do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM Da EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito, é a locação do referido imóvel, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, devido à singularidade do imóvel a ser locado pela Administração.

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE

Para uma melhor continuidade na prestação dos serviços, evitando interrupções advindas de mudança de local, a contratação deverá ter a duração de 1 (um) ano, podendo ser prorrogada de acordo com a vontade das partes, e em conformidade com o art. 106, da Lei 14.133/2021.

ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE
Aluguel de imóvel para funcionamento do equipamento TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM Da EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito	12	Serviço

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado da presente contratação é de R\$ 4.856.88 anuais, conforme Laudo de Avaliação constante nos autos.



7 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

8 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não existem contratações correlatas e/ou interdependentes para a aquisição pretendida.

9 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias; bem como está alinhada ao planejamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, em atendimento à política de assistência social, dentro da Proteção Básica.

10 – RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação do imóvel pretendido, permitirá que o TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM Da EXTENSÃO DO CRAS RURAL no Distrito de Sentinela, seja instalado dentro daquele Distrito em área estratégica para a prestação dos serviços, uma vez que fica que é o público alvo deste equipamento.

A locação se mostra viável também sob o ponto de vista econômico, como evidenciado no laudo de avaliação constante nos autos, em que pode-se constatar que o valor da locação do imóvel encontra-se dentro do valor de mercado.

O imóvel também possui uma estrutura na qual atende aos requisitos de instalação do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM Da EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito, tendo fácil acesso na entrada, não estando em terreno íngreme, dando assim possibilidade de fácil acesso aos usuários que ali são atendidos

Desse modo, a solução para atender as necessidades da instalação do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM Da EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito é a locação do referido imóvel, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, devido à singularidade do imóvel a ser locado pela Administração.

11 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOADAS

O imóvel deve estar em condições de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM Da EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito. Após a celebração do contrato, para funcionamento do TELECENTRO, SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS ALÉM Da EXTENSÃO DO CRAS RURAL naquele distrito será necessária pequenas adequações que forem necessárias, para que o equipamento possa ofertar um melhor atendimento aos seus usuários.

PROCESSO Nº 83/24
240



PREFEITURA DE **BOCAIUVA**

12 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

13 – VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A partir da análise do presente Estudo Técnico Preliminar e de acordo com os termos pretendidos, a aquisição mostra-se técnica, social, econômica e ambientalmente viável.

14 - MEMBROS DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Nome: Karla Sabrina Ferreira

CPF: 055.027.426-01

Telefone: (38) 9 99199880

Cargo: Auxiliar de Serviços Gerais

E-mail: desenvolvimentosocial@bocaiuva.mg.gov.br

Nome: Izabella Torres Queiroga

CPF: 084.896.336-90

Telefone: (38) 9 99866657

Cargo: Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

E-mail: desenvolvimentosocial@bocaiuva.mg.gov.br


Karla Sabrina Ferreira
SMDS

Karla Sabrina Ferreira
Auxiliar de Serviços Gerais


Izabella Torres Queiroga
Secretaria
Municipal de Desenvolvimento Social
Bocaiuva-MG

Izabella Torres Queiroga
Secretaria Municipal de
Desenvolvimento Social

Bocaiúva de 18 de Junho de 2.024