

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO:

O presente documento trata de um Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa apresentar solução para Locação de um imóvel, destinado a atender as necessidades da Secretaria do Trabalho e desenvolvimento Social, do Município de Araripe/CE, que firmou termo de adesão N° 016/2024/SEM ao Programa Ceará por Elas, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento do Programa do Governo Estadual que fortalece a rede de políticas públicas de proteção e apoio às mulheres Cearense e se divide em três eixos;

1. Mulher segura
2. Mulher protagonista
3. Mulher empreendedora

Este município optou por trabalhar especialmente com o eixo 1, visando promover a integração e otimização dos recursos e iniciativa para fortalecer os serviços públicos destinados a prevenção e enfrentamento à violência contra a mulher.

1- OBJETIVO: Locação de um imóvel, destinado a receber as instalações da CASA DA MULHER, sob responsabilidade da Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social do Município de Araripe/CE. 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.

2- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE: A demanda ora em análise, que tem como objeto a locação de um imóvel destinado a atender as necessidades da Secretaria do Trabalho e desenvolvimento social, do Município de Araripe/CE, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento do Programa do Governo Estadual que fortalece a rede de políticas públicas de proteção e apoio às mulheres Cearense. Conforme citado anteriormente neste estudo, o município optou por trabalhar especialmente com o eixo 1, visando promover a integração e otimização dos recursos e iniciativa para fortalecer os serviços públicos destinados a prevenção e enfrentamento à violência contra a mulher. Para tanto se faz necessária a locação de um imóvel adequado e acessível, para tais atendimentos que requer sigilo e segurança para as mulheres ora atendidas neste equipamento que será denominado CASA DA MULHER.

Esse centro desempenhará um papel essencial no apoio e na proteção de mulheres em vulnerabilidade, oferecer uma gama de serviços fundamentais para acolher, apoiar e orientar as vítimas em momentos críticos. Primeiramente, um espaço apropriado e bem dimensionado garante que as mulheres recebam o suporte necessário em um ambiente seguro e acolhedor, essencial para a sua recuperação e fortalecimento. A locação do espaço permite a realização de múltiplos atendimentos simultâneos, o que é crucial para atender a demanda emergencial sem longas esperas e facilita a prestação de diversos tipos de atendimento, como acompanhamento psicológico, jurídico e social, preservando a privacidade e o conforto das usuárias. A Casa da Mulher proporciona um acolhimento que inclui apoio emocional e informações detalhadas sobre direitos e opções legais, além de acompanhamento psicológico para ajudar as vítimas a enfrentarem o trauma e a desenvolverem estratégias eficazes de recuperação, a assistência jurídica é um aspecto fundamental, oferecendo orientações sobre a obtenção de medidas protetivas, divórcio e pensão alimentícia. Para garantir a saúde e o bem-estar das mulheres, esse centro facilita o acesso a cuidados médicos e serviços de saúde, incluindo exames e tratamento de lesões resultantes de violência.

O apoio social também é um componente relevante, com a oferta de cursos, treinamentos e oportunidades de emprego, promovendo a inclusão social e econômica das mulheres. O objetivo dessas instituições é empoderar as mulheres e ajudá-las a reconstruir suas vidas com dignidade e segurança, proporcionando um ambiente que suporte integralmente todas as dimensões do atendimento necessário e acender a chama da força interior das mulheres e guiá-las na reconstrução de suas vidas com dignidade e segurança, oferecendo um refúgio onde cada aspecto do cuidado é tecido com delicadeza e atenção, criando um espaço que abraça integralmente todas as dimensões do atendimento necessário.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a referida locação do imóvel para atender a população beneficiária.



3- DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL: A atual contratação da locação do imóvel para a Casa da Mulher não se encontra prevista no Plano de Contratações Anual 2024 do Município de Araripe/CE, uma vez que a urgência surgiu somente após a elaboração deste plano.

4- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO: Este documento delinea os critérios e requisitos necessários para a contratação de serviços de locação de imóvel, visando atender às necessidades específicas da Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social. Os principais pontos incluem a identificação detalhada do imóvel desejado, prazo de locação, documentação necessária, condições financeiras, responsabilidades das partes, termos gerais do contrato e disposições finais. O objetivo é garantir transparência e segurança para ambas as partes envolvidas no processo de locação.

REQUISITOS LEGAIS: Lei Federal 14.133/21 – Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências; Lei Federal 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes; Decreto municipal 19/2023- Regulamenta a Nova Lei de Licitações e Contratos Públicos, lei 14.133/2021;

5- LEVANTAMENTO DE MERCADO: Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado um 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 e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado no município local, observou-se que, em matéria de soluções para disponibilização um imóvel costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

Solução 1: Aquisição

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

Solução 2: Locação

No modelo de locação de imóvel, 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.

Análise da Solução:

Após análise detalhada, verificamos que a Secretaria de Assistência Social não possui imóvel próprio para instalar os serviços em questão e apenas um imóvel específico atende a todas as nossas necessidades, pelos seguintes motivos:

Localização Estratégica: O imóvel é bem localizado, e não precisa de reforma ou ajustes, está situado em uma área central e de fácil acesso, essencial para garantir que todas as mulheres que necessitem dos serviços possam chegar ao local com facilidade. Além disso, está próximo à Assistência Social, ao CRAS, à Guarda Municipal, ao Fórum e Ministério Público da Cidade. É centralizado na sede do município, facilitando a integração e cooperação com outros serviços públicos essenciais como por exemplo, saúde e educação. Ainda, segundo o CREAS é circunvizinho do bairro de campo de avião que concentra um índice maior de violência a qual o serviço é destinado.

Infraestrutura Adequada: A casa, apesar de ser uma construção antiga, está em ótimas condições e possui a infraestrutura necessária para acolher as mulheres, com salas de atendimento individual, espaços coletivos para atividades em grupo e áreas reservadas para serviços especializados, como assistência social, jurídica e psicológica.

Diante da inviabilidade de encontrar outro imóvel que reúna todas essas características, e visando a eficiência e a eficácia dos serviços prestados pela CASA DA MULHER, justifica-se a contratação por inexigibilidade de licitação do aluguel deste imóvel específico, conforme prevê a Lei 14.133/2021.

Acreditamos que esta decisão é a melhor para atender as necessidades das mulheres que serão beneficiadas pelo projeto, garantindo-lhes um espaço digno e apropriado para o acolhimento e apoio necessário.

6- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS (MEMÓRIAS DE CÁLCULO): Para iniciar o processo de planejamento, foi visto o histórico de locação de imóveis. Com base nessa análise, e ponderando-se também a adesão do programa em questão e os variados serviços a serem prestado ao público.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID. DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO A RECEBER AS INSTALAÇÕES DA CASA DA MULHER DE ARARIPE-CE Locação de 01 (um) imóvel destinado a receber as instalações da casa da mulher de Araripe-CE	mês	12

6.1 O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada.

7- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO: O valor médio mensal conforme levantamento de mercado local é de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**.

8- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO: O Município, em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentadas por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da CASA DA MULHER DE ARARIPE-CE. A Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social, visando à promoção da saúde mental e bem-estar das mulheres em situação de vulnerabilidade. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços que será ofertado neste equipamento, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização. Avaliando-se o presente estudo técnico preliminar – ETP verifica-se que para atender ao programa de necessidades estipulado pela Secretaria necessitaria de um imóvel com área aproximada de 197,00 m² (cento e noventa e sete metros quadrados).

Posto isto, a descrição completada solução será apresentada, mediante laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653.

9- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO: A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se apenas a um item de locação de imóvel, portanto não se aplica parcelamento da solução. Em razão das características dos serviços a serem contratados, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

10- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES: Não há necessidade de contratações correlatas.

11- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO: Este ETP está em conformidade com as exigências da Lei Federal nº. 14.133/2021 e orçamento financeiro do município.

12- RESULTADOS PRETENDIDOS: As expectativas dos resultados a serem alcançados com o presente contrato de locação do imóvel são:

- garantir condições e qualidade de trabalho para os profissionais;
- garantir acessibilidade ao público alvo e qualidade no atendimento;
- obter estrutura adaptada para atendimento ao público;
- garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das diversas atividades coletivas realizadas nessa unidade e dentre outros serviços ali oferecidos;



e) atender as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento dos atendimentos pretendidos.

Além disso, a adoção das práticas voltadas para a sustentabilidade tratadas neste Estudo visa proporcionar maior economicidade e melhor aproveitamento dos recursos financeiros, materiais e naturais, com o uso consciente dos recursos naturais. Dessa forma, busca-se a proposta mais vantajosa, traduzida na conjugação entre preço, qualidade do imóvel e desenvolvimento sustentável.

13- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS: Observar, as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte; e

Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR 10151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR 10152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata.

Os serviços prestados deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em alguns pressupostos e exigências, que deverão ser observados pela CONTRATADA, quando couber:

Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxico-poluente;

Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água e quando possível utilizar sistemas de reuso de água;

Reciclagem/destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades executadas;

Descarte adequado de materiais tóxicos como óleo motor, lâmpadas fluorescentes, pilhas e baterias, sempre apresentando à CONTRATANTE a comprovação deste descarte, de forma ecologicamente correta;

Os materiais empregados deverão atender à melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto.

Os serviços prestados deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

14- POSIVIONAMENTO CONCLUSIVO - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE: Este demandante declara viável esta contratação, mostrando-se tecnicamente possível e fundamentalmente necessária, já que foi realizada na forma da Lei e atendendo uma necessidade do órgão. Ante o exposto, as informações anexadas são uma junção de tudo que foi considerado para justificar a manutenção e/ou aumento na quantidade dos produtos. Com a apresentação desses documentos e analisado o alinhamento entre eles, esta equipe não vislumbra impossibilidade para a concessão. Vale ressaltar que o parecer, salvo melhor juízo, tem caráter meramente opinativo e não vinculativo.

Araripe/CE, 26 de julho de 2024.

ELABORADO POR:

FRANCISCO WALLISON BARROS ALVES

Francisco Walison Barros Alves
Demandante

APROVADO POR:



Eric Paulino Rocha
Secretário do Trabalho e des. social

