



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Nº 202405211-PMC

OBJETO: IMÓVEIS PARA A LOCAÇÃO, PARA ABRIGAR O CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS JUREMA, PARA ALUGUEIS SOCIAIS EM BAIROS CENTRAIS DE CAUCAIA, PARA ABRIGAR O NÚCLEO DE ATENDIMENTO PEDAGÓGICO ESPECIALIZADO – NAPE E A INSTALAÇÃO DE UMA UNIDADE DO COMANDO DE PREVENÇÃO E APOIO AS COMUNIDADES DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO CEARA, DE INTERESSE DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS DE CAUCAIA/CE.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO (ART.18º, §1º, INCISO I DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

ITEM 01 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR O CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS JUREMA

O aluguel para o CREAS Jurema é justificado pela necessidade de garantir um espaço adequado e seguro para a continuidade dos serviços prestados à comunidade. O CREAS desempenha um papel fundamental no apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade social, oferecendo assistência especializada e orientação para superar diversos desafios.

1. Condições Adequadas para Atendimento: Um espaço que ofereça condições físicas e estruturais mais adequadas para as atividades do CREAS, garantindo um ambiente seguro e confortável para os usuários e os profissionais que trabalham no local. Isso contribui para a eficácia e a qualidade dos serviços prestados.

2. Acessibilidade e Localização Estratégica: considera critérios de acessibilidade e localização estratégica, facilitando o acesso das pessoas atendidas pelo CREAS e otimizando a prestação dos serviços.

Portanto, a solicitação de aluguel para o CREAS Jurema visa garantir a continuidade e a qualidade dos serviços de assistência social oferecidos à comunidade, promovendo o bem-estar e a inclusão social de indivíduos em situação de vulnerabilidade.

ITEM 02, 03, 04 e 05 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR OS ALUGUEIS SOCIAL DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E TRABALHO – 7 AMBIENTES - BAIROS CENTRAIS DE CAUCAIA

O processo de aluguel social para pessoas em situação de vulnerabilidade social é justificado por diversas razões:

1. Garantia de Moradia Adequada: O aluguel social assegura que indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade tenham acesso a moradias adequadas, proporcionando-lhes um ambiente seguro e estável para viver.

Prefeitura Municipal de Caucaia



2. Redução da Exclusão Social: Oferecer aluguel social permite que pessoas em situação de vulnerabilidade possam integrar-se melhor à comunidade, evitando o isolamento social e promovendo a participação ativa na sociedade.

3. Proteção contra a Pobreza Habitacional: Para muitas pessoas em situação de vulnerabilidade, o custo do aluguel é um fardo insustentável. O aluguel social ajuda a reduzir esse ônus financeiro, protegendo contra a pobreza habitacional e fornecendo uma rede de segurança vital.

4. Prevenção do Sem-Teto: O aluguel social atua como uma medida preventiva para evitar que pessoas vulneráveis acabem sem-teto. Ao fornecer assistência para o pagamento do aluguel, ajuda a manter indivíduos e famílias em suas residências, evitando a crise da falta de moradia.

5. Intervenção em Crises Habitacionais: Em momentos de crise, como despejos em massa, desastres naturais ou emergências de saúde pública, o aluguel social é uma intervenção crucial para garantir que as pessoas tenham um lugar para morar enquanto lidam com a situação.

6. Redução da Desigualdade Social: O acesso equitativo à moradia é essencial para reduzir a desigualdade social. O aluguel social ajuda a nivelar o campo de jogo, garantindo que mesmo aqueles com recursos financeiros limitados tenham oportunidades justas de moradia.

Essas justificativas destacam a importância do aluguel social como uma medida eficaz para enfrentar os desafios habitacionais enfrentados por pessoas em situação de vulnerabilidade social, proporcionando-lhes não apenas um lugar para morar, mas também dignidade, segurança e estabilidade.

ITEM 06 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE UMA UNIDADE DO COMANDO DE PREVENÇÃO E APOIO AS COMUNIDADES DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO CEARA

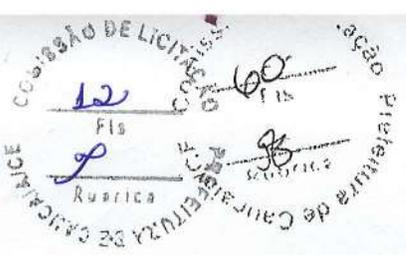
Justifica-se a presente locação, haja vista a necessidade de implementação de ações a que propicie a ampliação da oferta de segurança pública. Ademais, considerando TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Nº 01/2024, firmado pelo Município de Caucaia e a POLÍCIA MILITAR DO CEARÁ, a qual o município se comprometeu a propiciar a estrutura mínima com fins a proporcionar condições de operacionalidade da Unidade Policial Militar integrante do Sistema da Segurança Pública do Estado do Ceará, sediada no município de Caucaia/CE.

ITEM 07 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A NÚCLEO DE ATENDIMENTO PEDAGÓGICO ESPECIALIZADO - NAPE

[Handwritten signatures]

Prefeitura Municipal de Caucaia

[Handwritten signature]



O Núcleo de Atendimento Pedagógico Especializado (NAPE) da Secretaria Municipal de Educação está localizado na EEF. Flávio Portela Marcílio, é um serviço da Educação Especial ofertado as crianças e estudantes com deficiência e altas habilidades/superdotação matriculadas na rede pública de ensino de Caucaia. Este serviço é composto por equipe multidisciplinar com profissionais das áreas: Pedagogia, Serviço Social, Terapia Ocupacional, Fonoaudiologia, Psicologia e Fisioterapia que acompanham o desenvolvimento cognitivo, psicomotor, afetivo e social dessa clientela atuando com atividades e estratégias específicas das áreas citadas, a fim de facilitar o processo de inclusão destas crianças e estudantes nas escolas regulares e atender suas necessidades específicas concernentes ao seu desenvolvimento. Neste ano letivo de 2024, o NAPE vem atendendo a 80 estudantes.

A Instituição Educacional Flávio Portela Marcílio passou a atuar com o tempo integral desde o ano letivo de 2022. Dessa forma, necessita dos espaços ocupados pelo NAPE. Assim, faz-se necessário a locação de outro espaço físico para a continuidade com qualidade da oferta desse serviço às crianças e estudantes com deficiência e altas habilidades, bem como às suas famílias, visto que a SME não dispõe de imóvel próprio para abrigar essa clientela. Salientamos que a SME atua com o NAPE desde o ano de 2001 e que as famílias assistidas não tem outra forma de oferecer acompanhamento específico às demandas de seus filhos com deficiência.

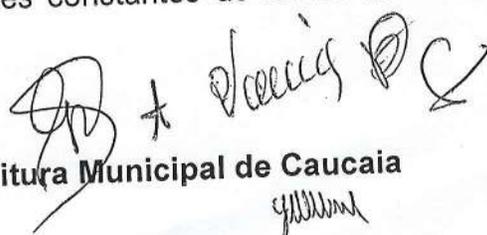
Nesse contexto, apresentamos essa justificativa na expectativa de atendimento a nossa demanda. Antecipadamente apresentamos nossa estima consideração.

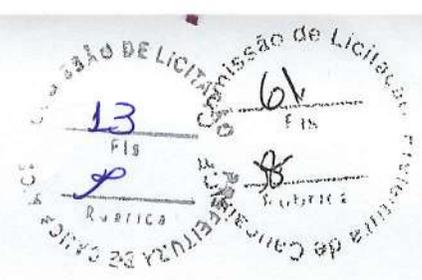
2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO II DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

Conta o presente objeto provisionado junto ao **PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL - PCA** para o exercício de 2024, com o ID nº 07616162000106-0-000001/2024 (SDS), 07616162000106-0-000018/2024 (SGG) e 07616162000106-0-000004/2024 (SEDUC). Baseada na(s) DFD(S) de ID n.º 06, 07, 24, 47 e 50 (SDS), 40 (SGG) e 67 (SEDUC) constantes do Plano de Contratação Anual – PCA constante do item 3.2.1 deste documento.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO III DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

3.1. Os requisitos de contratação são todas as exigências necessárias em todas as fases do procedimento. Para o julgamento quando do Chamamento Público, entende-se necessário que o proponente vencedor apresente os documentos de habilitação exigidos no art. 62 da Lei Federal n.º 14.133/21, contudo, a relação detalhada dos documentos os quais serão requisitados para fins de habilitação no certame, serão aqueles constantes do termo de



Prefeitura Municipal de Caucaia



referência, a ser confeccionado tomando como base as perspectivas, especificidades, requisitos e demais informações trazidas e abordadas neste estudo.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHEM DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA (ART.18º, §1º, INCISO IV DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

A quantidade solicitada, no presente caso, refere-se ao período de locação do item proposto em cada pauta.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR (ART.18º, §1º, INCISO V DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

Para tal análise, foi realizado levantamento de mercado ante as alternativas possíveis, sendo elas:

1) Aquisição de imóvel

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção por toda a sua existência. 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.

2) Locação de imóvel

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 e especificações previamente estabelecidas no Termo de Referência, logo, não existindo propriedade do imóvel por parte da Administração Pública, mas, tão-somente a posse direta, que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

3) Oferta de imóveis próprios

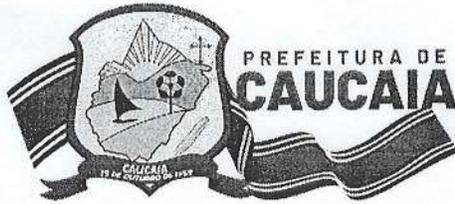
Nesse modelo, o Município poderia ofertar os próprios imóveis para o atendimento dos objetos necessitados e pontuados, sem que houvesse a necessidade de uma nova forma de contratação.

Análise:

[Handwritten signatures and initials]

Prefeitura Municipal de Caucaia

[Handwritten signature]



Solução 01

Em virtude das questões financeiras, a urgência, o tempo para construção de prédios específicos a essa finalidade, a complexidade dessa solução, dentre outros pontos, a solução 01 não se mostra a mais adequada.

Solução 02

Em relação a solução 02, entende-se como a mais adequada, haja vista:

- Menor Exposição ao Risco Financeiro: Alugar um imóvel pode ser menos arriscado financeiramente do que realizar a construção ou compra de imóvel, especialmente em mercados imobiliários voláteis.
- Maior Liquidez Financeira: Optar por alugar um imóvel mantém a disponibilidade financeira mais líquida. Isso significa que você terá mais dinheiro disponível para investimentos alternativos, emergências ou oportunidades que possam para o planejamento dos órgãos demandantes.
- Evitar Custos Inesperados: Ao alugar, você evita custos inesperados associados à propriedade, como impostos sobre a propriedade, taxas de seguro residencial e despesas de reparo imprevistas. Esses custos somam uma quantidade significativa ao longo do tempo e podem ser difíceis de prever com precisão.
- Maior Liberdade de Escolha: Alugar permite que você tenha a liberdade de escolher entre uma variedade de opções que se ajustam às necessidades e preferências atuais (conforme proposta a serem ofertadas ao edital de chamamento). Desse modo, pode-se decidir mudar para uma área diferente, analisar diferentes tipos de propriedades sugeridas ou até mesmo viabilizar a logística de uma nova localidade ao funcionamento do equipamento.

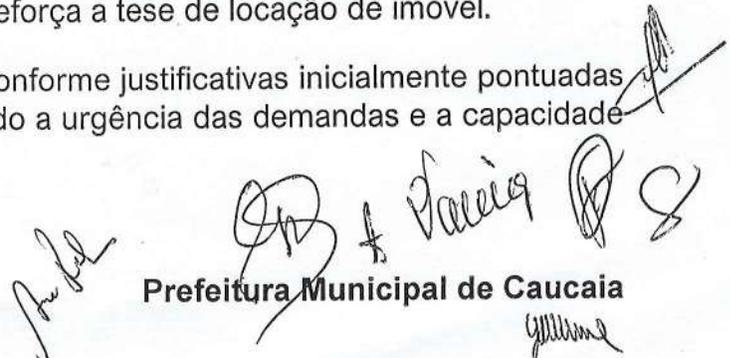
Solução 03

Indisponibilidade de imóveis próprios: conforme constará dos autos, o município não dispõe de imóveis em condições e quantidades suficientes a demanda, logo, fazendo-se necessário outra alternativa a que não seja a 03.

Conclusão:

Reforça-se, ainda, que em alguns casos, como o de aluguel social, como a própria natureza do objeto prescinde de aluguel, logo, o objeto reforça a tese de locação de imóvel.

Considerando a necessidade de cada objeto, conforme justificativas inicialmente pontuadas e as soluções pensadas, assim como, verificando a urgência das demandas e a capacidade


Prefeitura Municipal de Caucaia



financeira do Município, assim como, as questões operacionais, entende-se que a solução 02 é a mais adequada ao atendimento dessas necessidades.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO VI DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

A presente estimativa foi baseada na confecção e orçamento prévio realizado mediante aferição do preço praticado para locação no âmbito da região da locação pretendida, adotando-se, quando possível, a utilização de imóveis semelhantes para a mesma finalidade, assim, chegando-se ao valor médio do m² para locação de imóveis na região. Essa pesquisa foi realizada nos sites especializados de locação de imóveis, detentores de domínio amplo, nos termos do inciso III do §1º do art. 23 da Lei Federal n.º 14.133/21 e inciso III do art. 5º do Decreto Municipal n.º 1.382, de 28 de dezembro de 2023 e RILC do Município. As outras formas de cotação não se enquadram ao caso, sobretudo aquelas previstas nos incisos I e II das mesmas normas, haja vista as peculiaridades específicas do objeto e a necessidade de utilização de parâmetros mais aproximadas ao objeto.

Posteriormente, como forma de melhor embasar o valor estimado, realizou-se o valor médio do m² locado para o mesmo objeto, com base no preço praticado pela própria Secretaria, seja pela existência de contrato vigente ou do histórico das contratações, chegando-se, então, ao segundo valor médio por preço do m² na região, adotado pelo próprio poder público.

Ante a esses dois valores, chegou-se à estimativa pretendida, a qual leva em conta o valor máximo da metragem estipulada, ressaltando, contudo, que se trata apenas de valor meramente estimativo. O valor real da contratação levará em conta as peculiaridades próprias dos imóveis das propostas apresentadas quando do curso do procedimento, o qual será aferido mediante laudo de avaliação.

Demonstrativos dos cálculos dos valores de estimativa:

<u>ITEM</u>	<u>ITEM</u>	<u>QTDE DE IMÓVEIS</u>	<u>PERÍODO DA LOCAÇÃO</u>	<u>VALOR DE REF. MENSAL</u>	<u>VALOR DE REF. GLOBAL</u>
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR O CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS JUREMA	1	12	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00
2	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR O ALUGUEL SOCIAL DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E TRABALHO	4	12	R\$ 450,00	R\$ 21.600,00

[Handwritten signatures and initials]
Prefeitura Municipal de Caucaia
[Handwritten signature]



	- 7 AMBIENTES - BAIROS CENTRAIS DE CAUCAIA				
3	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE UMA UNIDADE DO COMANDO DE PREVENÇÃO E APOIO AS COMUNIDADES DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO CEARA	1	12	R\$ 12.000,00	R\$ 144.000,00
4	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A NÚCLEO DE ATENDIMENTO PEDAGÓGICO ESPECIALIZADO - NAPE	1	12	R\$ 7.000,00	R\$ 84.000,00
TOTAL				R\$ 22.450,00	R\$ 285.600,00

Observação: Os valores acima estipulados foram baseados nos preços atualmente praticados pelas locações das Secretarias Municipais e da Prefeitura de Caucaia como um todo, assim como, tendo como base o valor de locação no mercado local e ou regional, a qual pode ser aferida mediante a busca em sites de locação de imóveis e no mercado em geral.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO (ART.18º, §1º, INCISO VII DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021), conforme informações gerais a serem seguidas quanto ao procedimento:

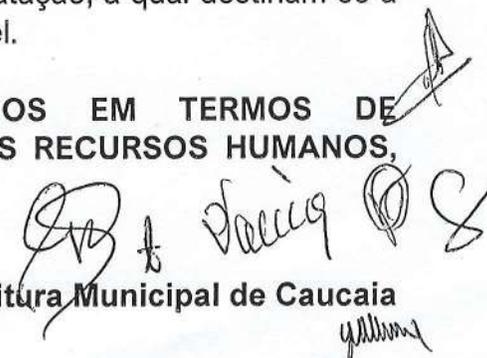
MODALIDADE	Chamamento Público
MODELO DE LOCAÇÃO	Locação tradicional
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	Por item
REGIME DE EXECUÇÃO	Regime de execução Art. 8º Serão observados os seguintes regimes de execução: I - Prestação de serviços sem investimentos, quando adotado o modelo de locação tradicional;

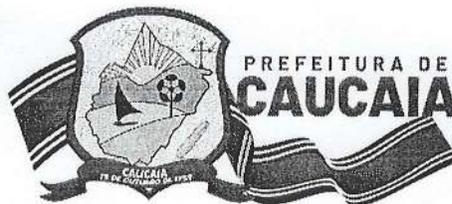
No que tange a manutenção e à assistência técnica, estas se darão no que diz respeito a necessidade garantia das condições de uso do imóvel.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO VIII DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

Não se aplica, haja vista a natureza e as características da contratação, a qual destinam-se a uma única finalidade e objeto. Portanto, sendo único e indivisível.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS,


Prefeitura Municipal de Caucaia



MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS (ART.18º, §1º, INCISO IX DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Possibilitar a disponibilização de espaço para o funcionamento nas respectivas sedes dos objetos demandados;
- b) Garantir as condições mínimas de alocação de móveis, agentes públicos e usuários em espaço adequado as atividades;
- c) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no ambiente público;
- d) Obter estrutura adaptada para atendimento aos alunos a que necessitam;
- e) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pelas Secretarias Municipais.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL (ART.18º, §1º, INCISO X DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

As providências adotadas pela Administração serão as de acompanhamento, gestão e fiscalização das eventuais contratações decorrentes do registro de preços.

A Controladoria Geral do Município dispõe de normativa disciplinar as quais apresentam os direcionamentos da competência se atividades as quais devem ser exercidas pelos servidores responsáveis pela fiscalização e gestão contratual, bem como, regulamenta tais atribuições.

A CGM também promove atividades e ações no sentido de capacitar ou atualizar os servidores envolvidos no processo, de modo a propiciar mais qualificação desses servidores e minoração dos riscos envolvidos a relação contratual.

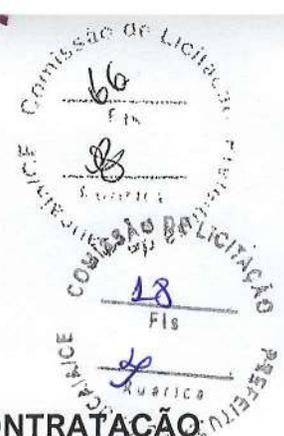
Para fins de contratação, o imóvel deverá estar em perfeitas condições de utilização, conforme demandado, de modo que, não havendo outras intervenções pertinentes.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (ART.18º, §1º, INCISO XI)

Não se aplica. Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL (ART.18º, §1º, INCISO XII)


Prefeitura Municipal de Caucaia

Não se aplica.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA (ART.18º, §1º, INCISO XIII DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

Ante as razões e necessidades apresentadas, entende-se pela viabilidade da demanda, na forma disposta no § 1º do art. 18 da Lei Federal 14.133/2021.

14. JUSTIFICATIVAS:

a) Justificativa quanto aos serviços continuados:

Não se aplica.

b) Justificativa quanto a adoção de critérios e práticas de sustentabilidade nas contratações públicas:

Não se aplica.

c) Justificativa quanto a indicação de marcas ou modelo

Não se aplica.

d) Justificativa quanto a prova de conceito

Não se aplica.

e) Justificativa quanto a subcontratação.

Não se aplica.

f) Justificativa quanto a garantia da contratação

Não haverá exigência da garantia da contratação nos termos possibilitados no artigo 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, haja vista a ausência de previsão no art. 98 da Lei nº 14.133, de 2021 para fins de "locações".

g) Justificativa quanto a vedação de participação de consórcio:

Justifica-se a vedação à participação de interessadas que se apresentem constituídas sob a forma de consórcio, haja vista trata-se de locação de imóveis a que não existe grande complexidade e enquadramento a natureza de consórcios.

h) Justificativa quanto ao critério de julgamento por lote:

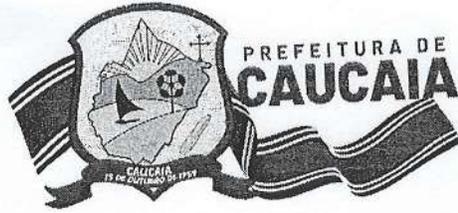
Não se aplica, haja vista que o julgamento será por item.

i) Justificar a vedação da participação de pessoas físicas:

Não se aplica, por ser possível a participação de pessoas físicas.

j) Justificar a vedação da participação de cooperativas:


Prefeitura Municipal de Caucaia



Fica vedada a participação de cooperativas haja vista a ausência de aderência do objeto ante a natureza cooperativista.

k) Justificativa ou prova da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, por meio de declaração a ser emitida pelo setor responsável:
Conforme declaração da Secretaria de Patrimônio e Transporte, anexo.

l) Justificativa quanto a comprovação da inviabilidade de compartilhamento de imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública municipal:
Justifica-se a impossibilidade de compartilhamento em razão da natureza das atividades pretendidas por ambos os órgãos, de modo que ambas as Secretarias necessitam de espaços específicos e em regiões estratégicas as necessidades do público atendido em cada equipamento e ou para o atendimento a logística mais favorável aos serviços prestados pela própria secretaria.

m) Justificativa da escolha de um dos modelos de locação, de que trata o art. 3º, demonstrando a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida em comparação com os demais modelos ou com a aquisição ou continuidade de uso de imóvel da Administração;

a. Locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.

O presente formato é que mais se adequa a realidade e necessidades Administrativas, seja pela baixa complexidade de contratação e pela natureza temporária da locação, assim como, pela inviabilidade financeira quanto aos demais formatos ante a necessidade iminente.

n) Requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido em termos de características físicas necessárias para atendimento da demanda, proximidade de serviços disponíveis, vida útil, benfeitorias, especificidades do mercado local, dentre outros;

O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

ITEM	CÓDIGO CATSER	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QTDE
01	Grupo 721 / Item 4316	LOCAÇÃO DE IMÓVEL para abrigar o Centro de Referência Especializado da Assistência Social - Creas Jurema da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho, contendo no mínimo 10 ambientes, sendo: a) 01 SALA PARA ORIENTADORES SOCIAIS. b) 02 SALAS DE EQUIPE TÉCNICA E COORDENAÇÃO.	MÊS	12

 
Prefeitura Municipal de Caucaia



- c) 01 SALA DE ADMINISTRAÇÃO.
- d) 01 SALA PARA ATENDIMENTO INDIVIDUAL.
- e) 02 BANHEIROS WC.
- f) 01 COZINHA.
- g) 01 SALA PARA ATENDIMENTO EM GRUPO
- h) 01 COPA

Área construída:

Toma-se como principal referência a área construída mínima de 260m² e a área construída máxima de 280m².

Requisitos:

- a) Imóvel não residencial e adequado à instalação do Centro de Referência Especializado da Assistência Social – Creas Jurema;
- b) Imóvel localizado no bairro Jurema da cidade, em via de fácil acesso e pavimentada;
- c) Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram o projeto e/ou a edificação deverão atender à legislação municipal no que couber, em especial Plano Diretor e Código de Obras, caso haja;
- d) O imóvel deverá ser entregue em perfeitas condições de acabamento, pintura, coberta e piso, em conformidade com as especificações solicitadas aos espaços.

ITEM	CÓDIGO CATSER	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QTDE
02	Grupo 721 / Item 4316	LOCAÇÃO DE IMÓVEL para abrigar o Aluguel Social da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho., contendo no mínimo 07 ambientes, sendo: a) 01 SALA DE STAR b) 02 QUARTOS c) 01 WC privativo. d) 01 QUINTAL. e) 01 COZINHA. f) 01 LAVANDERIA.	MÊS	12

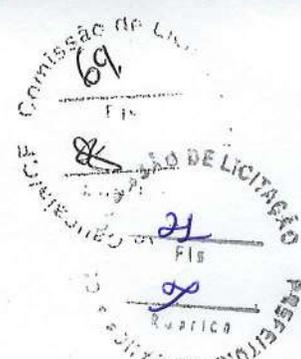
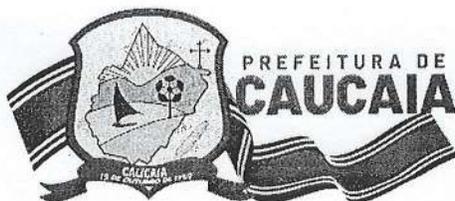
Área construída:

Toma-se como principal referência a área construída mínima de 25 m² e a área construída máxima de 50m².

Requisitos:

- a) Imóvel residencial e adequado à funcionamento do Aluguel Social de responsabilidade Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho;

Prefeitura Municipal de Caucaia



- b) Imóvel localizado em bairros centrais da cidade, em via de fácil acesso e pavimentada;
- c) Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram o projeto e/ou a edificação deverão atender à legislação municipal no que couber, em especial Plano Diretor e Código de Obras, caso haja;
- d) O imóvel deverá ser entregue em perfeitas condições de acabamento, pintura, coberta e piso, em conformidade com as especificações solicitadas aos espaços.

ITEM	CÓDIGO CATSER	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QTDE
03	Grupo 721 / Item 4316	<p>LOCAÇÃO DE IMÓVEL para abrigar o Aluguel Social da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho., contendo no mínimo 07 ambientes, sendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 01 SALA DE ESTAR b) 01 QUARTOS c) 01 WC privativo. d) 01 QUINTAL. e) 01 COZINHA. f) 01 LAVANDERIA. <p>Área construída:</p> <p>Toma-se como principal referência a área construída mínima de 25 m² e a área construída máxima de 50m².</p> <p>Requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Imóvel residencial e adequado à funcionamento do Aluguel Social de responsabilidade Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho; b) Imóvel localizado em bairros centrais da cidade, em via de fácil acesso e pavimentada; c) Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram o projeto e/ou a edificação deverão atender à legislação municipal no que couber, em especial Plano Diretor e Código de Obras, caso haja; d) O imóvel deverá ser entregue em perfeitas condições de acabamento, pintura, coberta e piso, em conformidade com as especificações solicitadas aos espaços. 	MÊS	12

ITEM	CÓDIGO CATSER	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QTDE
------	---------------	---------------	-------	------

Prefeitura Municipal de Caucaia



LOCAÇÃO DE IMÓVEL para abrigar o Aluguel Social da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho., contendo no mínimo 07 ambientes, sendo:

- a) 01 SALA DE ESTAR
- b) 02 QUARTOS
- c) 01 WC privativo.
- d) 01 QUINTAL.
- e) 01 COZINHA.
- f) 01 LAVANDERIA.

Área construída:

Toma-se como principal referência a área construída mínima de 25 m² e a área construída máxima de 50m².

Requisitos:

- a) Imóvel residencial e adequado à funcionamento do Aluguel Social de responsabilidade Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho;
- b) Imóvel localizado em bairros centrais da cidade, em via de fácil acesso e pavimentada;
- c) Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram o projeto e/ou a edificação deverão atender à legislação municipal no que couber, em especial Plano Diretor e Código de Obras, caso haja;
- d) O imóvel deverá ser entregue em perfeitas condições de acabamento, pintura, coberta e piso, em conformidade com as especificações solicitadas aos espaços.

04 Grupo 721 / Item 4316

MÊS 12

ITEM	CÓDIGO CATSER	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QTDE
------	---------------	---------------	-------	------

05 Grupo 721 / Item 4316

LOCAÇÃO DE IMÓVEL para abrigar o Aluguel Social da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho., contendo no mínimo 07 ambientes, sendo:

- a) 01 SALA DE ESTAR
- b) 01 QUARTOS
- c) 01 WC privativo.
- d) 01 QUINTAL.
- e) 01 COZINHA.
- f) 01 LAVANDERIA.

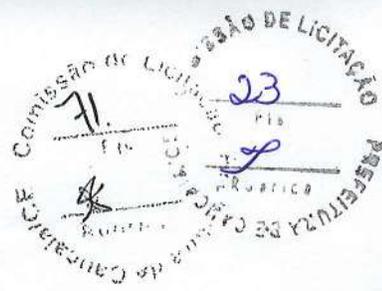
Área construída:

Toma-se como principal referência a área construída mínima de 25 m² e a área construída máxima de 50m².

Requisitos:

MÊS 12

Prefeitura Municipal de Caucaia



- a) Imóvel residencial e adequado à funcionamento do Aluguel Social de responsabilidade Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho;
- b) Imóvel localizado em bairros centrais da cidade, em via de fácil acesso e pavimentada;
- c) Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram o projeto e/ou a edificação deverão atender à legislação municipal no que couber, em especial Plano Diretor e Código de Obras, caso haja;
- d) O imóvel deverá ser entregue em perfeitas condições de acabamento, pintura, coberta e piso, em conformidade com as especificações solicitadas aos espaços.

ITEM	CÓDIGO CATSER	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QTDE
06	Grupo 721 / Item 4316	<p>LOCAÇÃO DE IMÓVEL para INSTALAÇÃO DE UMA UNIDADE DO COMANDO DE PREVENÇÃO E APOIO AS COMUNIDADES DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO CEARA, contendo no mínimo 14 ambientes, sendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 11 Salas/Ambientes; b) 01 refeitório; c) 01 estacionamento; e d) 03 WC privativos. <p>Área construída:</p> <p>Toma-se como principal referência a área construída mínima de 500m² e a área construída máxima de 700m².</p> <p>Requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Imóvel não residencial e adequado a instalação de uma Unidade do Comando da Polícia Militar, localizado próximo aos Limites dos bairros Planalto Caucaia e Nova Cigana, com proximidade a Avenida da integração, com vias de acesso pavimentadas 	MÊS	12

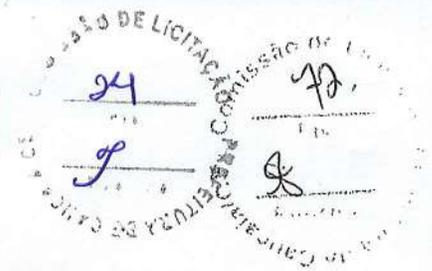
ITEM	CÓDIGO CATSER	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QTD
------	---------------	---------------	------	-----








Prefeitura Municipal de Caucaia



LOCAÇÃO DE IMÓVEL para abrigar o NÚCLEO DE ATENDIMENTO PEDAGÓGICO ESPECIALIZADO - NAPE, contendo no mínimo 18

(dezoito) ambientes, sendo:

03 (três) salas para serviço social e Coordenação

01 (uma) sala para psicopedagoga

01 (uma) sala para funcionamento do auditório

01 (uma) sala para terapia ocupacional

02 (duas) salas para psicologia

01 (uma) sala para fisioterapia

01 (uma) sala para fonoaudiologia

01 (uma) sala para superdotação

02 (duas) salas para pedagogia

02 (dois) ambientes para recepção e acolhimento

01 (um) espaço para copa

02 (duas) salas para depósito

07 Grupo
721 /
Item
4316

Área construída:

Toma-se como principal referência a área construída mínima de 344,6 m² e a área construída máxima de 350 m².

MÊS 12

Requisitos:

Imóvel não residencial e adequado à instalação do NÚCLEO DE ATENDIMENTO PEDAGÓGICO ESPECIALIZADO - NAPE;

Imóvel localizado no Bairro Central do Município de Caucaia/CE, em via de fácil acesso e pavimentada;

Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram o projeto e/ou a edificação deverão atender à legislação municipal no que couber, em especial Plano Diretor e Código de Obras, caso haja;

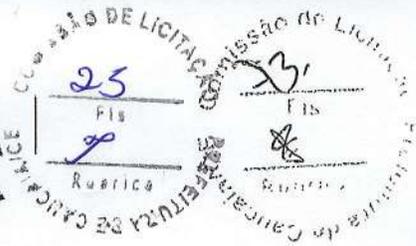
O imóvel deverá atender as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, com AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) emitido e vigente;

O imóvel deverá ser entregue em perfeitas condições de acabamento, pintura, coberta e piso, em conformidade com as especificações solicitadas aos espaços.

o) Estimativa de área mínima, observando-se:

- O quantitativo da população principal do órgão, incluindo os postos de trabalho integrais, os postos de trabalho reduzidos, os servidores em trabalho remoto, a área útil do imóvel atualmente ocupado, a área de escritórios, a área de apoio, a área técnica, a área específica, caso necessária, e a quantidade de veículos oficiais, se for o caso;
- A necessidade de atendimento ao público ou de peculiaridades de prestação do serviço, caso necessário; e

Prefeitura Municipal de Caucaia



Tais dados encontram-se descritos nas especificações dos próprios itens constantes da tabela.

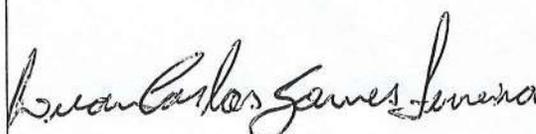
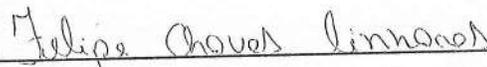
p) Estimativa do custo de ocupação total para todo período que se pretende contratar, detalhando, no mínimo:

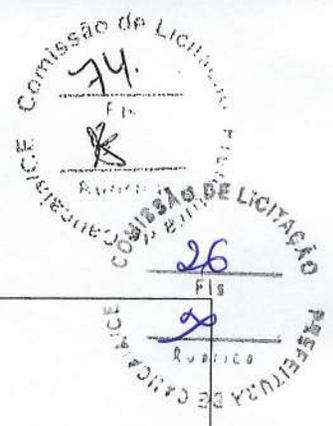
- Custos de desmobilização;
- Custo de restituição do imóvel, quanto for o caso;
- Custo mensal de locação, incluindo os custos diretos e indiretos; e
- Custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários, se for o caso.

15. RELAÇÃO DE ANEXOS:

a) Orçamentos para fins de estimativa do valor máximo estimado.

CAUCAIA/CE, 21 DE MAIO DE 2024.

UNIDADE TÉCNICA/RESPONSÁVEL (EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA DEMANDA)	ASSINATURA DO RESPONSÁVEL
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME RESPONSÁVEL(S) PELA ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO: LUAN CARLOS GOMES FERREIRA CPF: ***.368.473-** MAT: 82839 MARIA ORIVANDA MOREIRA DE MATOS CPF ***.999.513-** MATRÍCULA 82930 DIRETOR DE NÚCLEO	 
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E TRABALHO – SDST RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO: FELIPE CHAVES LINHARES GERENTE DE NÚCLEO MATRÍCULA 83575	
SECRETARIA DE GESTÃO E GOVERNO – SGG: RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO:	



GUILHERME GIRÃO PORTO CPF ***.765.113-** MATRÍCULA 80944 ADVOGADO/ASSESSOR ESPECIAL/PGM	
--	--

ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA DEMANDA	ASSINATURA DO RESPONSÁVEL
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SME	
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E TRABALHO - SDST	
SECRETARIA DE GESTÃO E GOVERNO - SGG	Viviana Angelo Moreira