



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NO MUNICÍPIO DE ALIANÇA/PE

INTRODUÇÃO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa apresentar solução para locação de imóvel com fito em manter funcionamento da COZINHA COMUNITÁRIA, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentalização, o dimensionamento do imóvel e demais características.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVAS

A Cozinha Comunitária é uma ação do governo de Pernambuco, em parceria com municípios, que garante alimento de qualidade às famílias em vulnerabilidade alimentar e social por intermédio do Programa Bom Prato. Este ano já foram inauguradas dezenas desses equipamentos, entre outros que já se encontram em pleno funcionamento no estado e que ofertam 200 refeições diárias, cada um deles. Em todo estado são ofertadas mais de 16 mil refeições diariamente. A Cozinha Comunitária é executada pela Secretaria Executiva de Assistência Social (SEASS), que é ligada a Secretaria de Desenvolvimento Social, Criança, Juventude e Prevenção a Violência e às Drogas (SDSCJPVD).

A parceria entre governo e município garante a estrutura e a manutenção dos equipamentos, além de apoio técnico para operacionalização das cozinhas. As famílias beneficiadas são oriundas dos Centros de Referência de Assistência Social (CRAS) e do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) cadastradas no município para terem acesso a uma refeição nutritiva e de qualidade.

As Cozinhas Comunitárias são equipamentos públicos de segurança alimentar e nutricional que possuem capacidade mínima de produção de 100 refeições diárias, funcionamento mínimo de 5 dias na semana e devem estar instaladas em locais estratégicos, devendo funcionar em imóvel disponibilizado pela gestão municipal, com localização de fácil acesso para os/as beneficiários (as), que atenda aos critérios de acessibilidade, vigilância sanitária, segurança e conforto aos usuários (as). O prédio deve ser estruturado a partir dos itens propostos, conforme o MDS.

Diante do exposto e considerando a necessidade da instalação do referido equipamento, se faz necessário a locação de um espaço físico, destinado a atender demanda do programa na realização de suas atividades diárias.





2. PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação está em consonância com o Planejamento Estratégico do Fundo Municipal de Assistência Social, conforme se observa em seus objetivos que visam manter parceria com o governo do Estado de Pernambuco, em especial com a implementação da Cozinha Comunitária no município.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos basilares para a presente contratação, tendo em vista se tratar de imóvel em propriedade urbana se resume a:

- Comprovação de propriedade do bem, através de escritura ou outro instrumento hábil de comprovação de posse do imóvel;
- Documentos do responsável legal;
- Regularidade junto aos tributos municipais.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, procedendo-se à análise de contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração.

É importante mencionar que no município de Aliança não dispomos de muitos imóveis vagos para aluguel, sendo este o único existente com características que atendem a necessidade do Fundo Municipal de Assistência Social de Aliança para instalação da cozinha comunitária.

Declaramos, também, que o município não detém de nenhum imóvel próprio vago com possibilidades de atender as instalações da cozinha.

5. IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se vislumbram impactos ambientais com a referida locação.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Imóvel em bom estado de conservação, com os seguintes cômodos: 06 salas, 01 cozinha, 03 sanitários, 01 dispensa, o qual será devolvido nas mesmas condições quando da locação. Conforme planta baixa anexa.



7. VALOR DA CONTRATAÇÃO

Conforme proposta recebida, o valor da contratação será de R\$ 1.270,00 (mil duzentos e setenta reais) de acordo com o valor de mercado e avaliação realizada, que segue anexa, ficando o mesmo a base de cálculo inferior a 1% (um por cento) do valor do imóvel.

Proponente: EDILENE RODRIGUES DOS PASSOS

Justificativa de proposta única - Justifica-se que não há como cotar outros imóveis, em razão de este imóvel ser único na localidade urbana vago e apto ao atendimento da necessidade deste órgão.

8. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

Caso necessário para melhor atender ao interesse público a ser atendido pelo Fundo Municipal de Assistência Social é possível a ocorrência de manutenção predial ou reforma para adequações necessárias ao funcionamento da cozinha.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Avaliando-se o presente estudo técnico preliminar – ETP verifica-se que para atender o interesse público através do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL na manutenção das atividades da COZINHA COMUNITÁRIA, necessitaria de pelo menos 06 salas (recepção, almoxarifado, cocção, sala administrativa, área de distribuição e espaço para higienização) 01 cozinha, 01 depósito/armazenamento e banheiros, para comportar a referida unidade.

10. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Por fim, do ponto de vista técnico, analisado pelos responsáveis neste planejamento, declara-se viável a locação de imóvel localizado no encontro das Ruas José Bonifácio S/N e Rua Bolívia, nº 02, Vila Teimosa – Aliança/PE conforme requisitos descritos na especificação posta neste documento.

Aliança, 13 de março de 2024.

Rúbia Virgínia da S. Dias
Rúbia Virgínia da Silva Dias

Coordenadora de Gestão do SUAS