

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
Secretaria Municipal de Habitação, Assistência Social
e Cidadania- SEHAS

MEMORANDO Nº 235 /2018

DE: SEHAS

PARA: SEAD/COORD. DE COMPRAS E LICITAÇÕES.

ASSUNTO: Solicitação de materiais/serviços.

OBJETO: Aluguel de espaço físico destinado ao Centro de Referência de Assistência Social – CRAS	
Prazo de Entrega/Execução:	06 meses podendo ser prorrogado
Local de Entrega/Execução:	
Fornecedor:	Associação dos Funcionários Municipais de Santo Augusto
Cnpj:	88.733.787/0001-41
Forma de Pagamento:	Mensal
Fiscal do Contrato/CPD (quando for o caso):	Carolina Meggiolaro Siqueira Luciano Danilson Ilgenfritz

DETALHAMENTO DO OBJETO:					
Item	Quant.	Un.	Descrição	P. Unit. (R\$)	P. Total (R\$)
01	06	Mês	Aluguel de espaço físico destinado ao Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, pelo período 6 (seis) meses ou durante o tempo necessário para realização de reforma no atual prédio localizado na Avenida Central 1905, devendo o mesmo conter as seguintes especificações mínimas , conforme Manual do MDS: <ul style="list-style-type: none">- Instalações Sanitárias, mínimo de 02 (dois) banheiros (feminino e masculino);- Copa/Cozinha, destinada ao preparo de lanches;- Sala de Coordenação, destinada a atividades administrativas (ou espaço para adequação)- Sala para atendimento individualizado, utilizada pelos profissionais que compõem a Equipe de Referência, devendo ter o maior nível de sigilo possível para realização de entrevistas, orientação e avaliação com as famílias e usuários, com capacidade de comportar de 5 a 10 pessoas (ou espaço para adequação)- Sala ou salão multiuso com capacidade para cerca de 30 pessoas para realização de oficinas, atividades lúdicas e culturais com grupos;- Salão, quadra esportiva ou espaço externo, para realização de atividades físicas e recreativas.	1.500,00	9.000,00
Preço Total Geral (R\$)					9.000,00



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
Secretaria Municipal de Habitação, Assistência Social
e Cidadania- SEHAS

INDICAÇÃO DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Proj/Atividade: 2.221 – Programa de Atenção Integral à Família – PAIF
Dotação: 570 – Outros Serviços de Terceiros - PJ

DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

O CRAS apresenta-se como principal unidade pública estatal de atendimento da Política de Assistência Social, sendo responsável pela execução da Proteção Social Básica no município, devendo apresentar espaço físico suficiente para o atendimento dos usuários referenciados a esta unidade.

Atualmente o CRAS encontra-se instalado em prédio público, pertencente ao Município de Santo Augusto, localizado na Avenida Central, nº 1905, esquina com a Rua Lausinho, Bairro Tiradentes, o qual se encontra em processo de reforma, consoante Contrato de Fornecimento de Materiais e Prestação De Serviços – Empreitada Global Nº 112/2018.

De acordo com o Laudo expedido pela Engenheira do Município, Joana Parnoff Bellé, CREA/RS 183.216, após o início da execução das obras de reforma, previstas no Contrato acima citado, verificou-se a necessidade de desocupação do prédio que abriga as atividades do CRAS para fins de andamento das obras de reforma e também para a segurança dos servidores e usuários.

Atualmente, através de Cadernos de Orientação aos Gestores e Projetistas Municipais, elaborado pelo MDS e demais organizadores, são apresentadas as estruturas físicas mínimas para atendimento, visando com isso principalmente o enfoque na unidade familiar e as condições dignas para o trabalho com as mesmas, devendo o mesmo conter as seguintes especificações mínimas, conforme Manual do MDS:

- **Instalações Sanitárias**, mínimo de 02 (dois) banheiros (feminino e masculino);
- **Copa/Cozinha**, destinada ao preparo de lanches;
- **Sala de Coordenação**, destinada a atividades administrativas (ou espaço para adequação);
- **Sala para atendimento individualizado**, utilizada pelos profissionais que compõem a Equipe de Referência, devendo ter o maior nível de sigilo possível para realização de entrevistas, orientação e avaliação com as famílias e usuários, com capacidade de comportar de 5 a 10 pessoas (ou espaço para adequação)
- **Sala ou salão multiuso com capacidade para cerca de 30 pessoas** para realização de oficinas, atividades lúdicas e culturais com grupos;
- **Salão, quadra esportiva ou espaço externo**, para realização de atividades físicas e recreativas.

Como a escolha de imóvel fica condicionada a tais características, inicialmente diligenciamos na busca de algum prédio público, em especial uma escola, para alojar as atividades do CRAS, entretanto, não obtivemos êxito. Em seguida buscou-se nas imobiliárias do Município a existência de um imóvel nessas características, mas também sem êxito, consoantes declarações das Imobiliárias e Corretores do Município, em anexo.

Frente a estas colocações, e, após levantamento de dados e informações identificamos partes do imóvel, objeto da matrícula nº 11.585, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Augusto-RS, de propriedade da Associação dos Funcionários Municipais de Santo Augusto-AFUMUSA, CNPJ nº 88.733.787/0001-41, localizado Rua 30 Maio, s/n, Bairro Glória, cuja estrutura física se adequa as necessidades apresentadas e exigidas conforme normativas do MDS, compreendendo os seguintes espaços:

- a) 01 sala que será dividida em 02 espaços, com painéis de divisórias apropriados, sendo um deles



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
Secretaria Municipal de Habitação, Assistência Social
e Cidadania- SEHAS

utilizado para recepção dos usuários e outro para a equipe de referência realizar os atendimentos individualizados. Estes espaços serão de uso exclusivo do CRAS;

b) O salão de festas será dividido em dois espaços, sendo o maior utilizado durante o dia para as atividades lúdicas e em grupo e o segundo espaço do salão de festas será fechado com painéis e com uma porta restringindo o acesso ao público em geral, que será utilizado pelos funcionários para alocar brinquedos e materiais da "brinquedoteca" ao final das atividades diárias, este segundo espaço será de uso exclusivo;

c) A cozinha/copa será utilizada durante o dia para confecção de lanches (este espaço será compartilhado durante os meses em que a LOCADORA não conseguir cancelar ou transferir seus eventos para o espaço superior);

d) Banheiros femininos e masculinos, utilizados diariamente pelos usuários e funcionários do CRAS (este espaço será compartilhado durante os meses em que a contratada não conseguir cancelar ou transferir seus eventos para o espaço superior);

e) Quadra de futsal do 2º piso (será utilizada nas sextas-feiras para realização das atividades físicas, ou, quando necessário, com a devida comunicação). Este espaço será de uso compartilhado e não exclusivo.

Em contato, com a diretoria a mesma manifestou ser possível a locação dos espaços acima identificados para o Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, pelo período 6 (seis) meses ou durante o tempo necessário para realização de reforma no atual prédio e que o valor mensal a ser cobrado seria de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), estando incluído neste valor os encargos dos serviços de fornecimento de água e energia elétrica, para abrigar as instalações do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

Para fins de registro, os encargos de energia elétrica e água do CRAS, no último mês de referência de junho/2018 foi de R\$ 323,52 de energia elétrica e R\$ de água R\$ 63,39.

OUTRAS INFORMAÇÕES:

Documentos complementares em anexo.

DA DECLARAÇÃO:

Declaro a adequação orçamentária e financeira do presente pedido com a LOA e compatibilidade com o PPA e LDO, nos termos do Art. 16, II da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF).

Santo Augusto-RS, 06 de julho de 2018

pp Marcia Regina Pattore
Marcia Regina Pattore
Secretária da SEHAS

Elsa Weyrich Tonetto
Elsa Weyrich Tonetto
Coordenadora de Habitação
e Assistência Social



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPERVISÃO E PLANEJAMENTO
Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 3781-4497/5236 - E-mail: projetos.santoaugusto@gmail.com.

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
SERVIÇOS DE ENGENHARIA

LAUDO DE CONSTATAÇÃO

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO/RS
CONTRATADA: LABOR CONSTRUTORA LTDA - EPP
CONTRATO: nº 108/2018
CNPJ: 09.273.484/0001-17
OBRA: EXECUÇÃO DE OBRAS DE REFORMA NO CENTRO DE REFERÊNCIA EM
ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS
VALOR TOTAL DO CONTRATO: R\$ 218.889,93

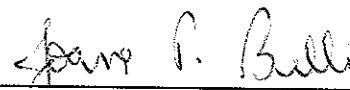
Para conhecimento do Sr. Secretário da Secretaria de Supervisão e Planejamento,
Vinicius F. dos Santos.

Após o início da execução dos serviços previstos no contrato acima citado, constatou-se que se faz necessária a desocupação do prédio que abriga o CRAS, anteriormente prevista para ser realizada em etapas, porém, diante das sucessivas ocorrências de intempéries que têm prejudicado o andamento dos serviços externos ao prédio, e buscando o cumprimento do prazo do cronograma da obra, solicita-se a desocupação total do espaço destinado ao uso do CRAS, garantindo com isto, também, a segurança dos servidores municipais e os usuários dos atendimentos.

Santo Augusto, 05 de julho de 2018.

Recebido em 05/07/18


Vinicius F. dos Santos
Secretário de Supervisão e Planejamento
Matrícula: 2149


Joana Parnoff Bellé
Engenheira Civil
CREA/RS 183.216
SESUPLAN



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPERVISÃO E PLANEJAMENTO
Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 3781-4497/5236 - E-mail: projetos.santoaugusto@gmail.com.

De: SETOR DE ENGENHARIA
Para: SESUPLAN

ASSUNTO:
AVALIAÇÃO IMÓVEL PARA ALUGUEL CRAS

Em resposta ao pedido de avaliação do valor proposto para aluguel de um imóvel composto de pelo menos:

Instalações sanitárias: mínimo 2 banheiros;

Copa/Cozinha;

Sala de Coordenação;

Sala para atendimento individualizado;

Sala ou salão multiuso com capacidade para 30 pessoas;

Salão, quadra esportiva ou espaço externo para realização de atividades físicas e recreativas.

1- O valor proposto para aluguel de imóvel localizado junto a Associação dos funcionários Municipais de Santo Augusto/RS, Rua 30 de Maio/sn, Bairro Glória o qual atende as exigências acima descritas é de R\$ 1.500,00 mensais pelo período de 6 meses, estando incluído neste valor os encargos dos serviços de fornecimento de água e energia elétrica.

2- De acordo com a NBR 14653-1- Procedimentos gerais a metodologia a ser adotada para determinação de valores deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado.

3- De acordo com a NBR 14653-1- Procedimentos gerais o método comparativo direto identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. Segundo determinações da ABNT, é o mais exato e importante, devendo, sempre que possível, ser utilizado na elaboração do laudo de avaliação dos imóveis urbanos e rurais. Entretanto, há limitações quanto ao seu emprego, dado que podemos comparar terrenos e imóveis residenciais, tais como casas ou apartamentos com relativa facilidade ou os imóveis comerciais, tais como salas e lojas, diferentemente de quando se trata de avaliação de imóveis industriais e outros tipos como especiais. Fundamentalmente, a utilização do método depende das possibilidades de formação de uma amostra composta por elementos semelhantes compatíveis com o imóvel objeto do laudo de avaliação.

4- O método comparativo direto se baseia como acima citado na determinação de valores a partir da utilização de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao objeto de avaliação. Como o imóvel em questão se trata de um prédio com características diferenciadas, a localização de imóveis semelhantes para que possa se utilizar do método comparativo direto não é alternativa viável no momento.

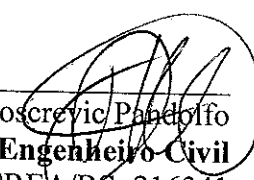
5- Em consulta às imobiliárias do município de Santo Augusto se constatou que o valor para aluguel de um prédio comercial de 110,00m² composto de 3 salas, cozinha e um



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPERVISÃO E PLANEJAMENTO
Rua Coronel Júlio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 3781-4497/5236 - E-mail: projetos.santoaugusto@gmail.com.

banheiro localizado junto à avenida do Comércio é de R\$ 1.400,00. Para efeitos de simples observação o aluguel de uma residência próxima ao Bairro Glória com 2 dormitórios, sala, cozinha e banheiro, sem garagem é de R\$ 800,00. Desta forma pode-se considerar que o valor proposto para aluguel do imóvel localizado junto a Associação dos funcionários Municipais de Santo Augusto/RS é plenamente razoável aceitável.

Santo Augusto, 10 de julho de 2.018.


Daniel Koscrevic Panólfio
Engenheiro Civil
CREA/RS: 216341
SESUPLAN

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE COMPRAS

ILMO(A) SR(A).

ASSESSOR(A) JURÍDICO(A)

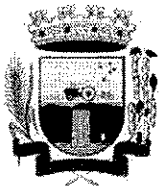
Para parecer em conformidade com o artigo 38, parágrafo único da Lei nº 8.666/93, em 10 de julho de 2018.

Dispensa Nº 25/2018

Processo de Compra nº 102/2018

*Recebido em 10/07/2018.
às 17h. 22 min.*


Lurdes Gonzatto
Assessora Jurídica
OAB/RS 55.170



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO

PARECER JURÍDICO N.º 237/2018

Dispensa n.º 25/2018
Processo de Compra n.º 102/2018

A Licitação, procedimento obrigatório, regra geral, para as contratações feitas pelo Poder Público, tem por objetivo assegurar que estas selecionarão sempre a melhor proposta, com as melhores e mais vantajosas condições para a Administração, salvaguardando, também, o direito à concorrência igualitária entre os participantes do certame, a publicização dos atos, assegurando a transparência e probidade do mesmo, etc.

A Lei n.º 8.666/93 prevê em certos casos elencados no art. 24 a possibilidade de Dispensa de Licitação, sendo que nestes devem sempre estar presentes os requisitos exigidos por este artigo.

No presente caso, trata-se de locação de partes do imóvel pertencente à Associação dos Funcionários Municipais de Santo Augusto AFUMUSA, em atendimento a atividade do Centro de Referência de Assistência Social, coordenado pela SEHAS, em virtude do prédio do município onde está localizado CRAS passará por reformas, e para manutenção da segurança dos servidores e usuários, não foi possível a realização da reforma concomitante com o atendimento desenvolvido no CRAS. Foram realizados levantamentos de preços, na busca de local que atenda as necessidades para a instalação provisória do Centro de Referência, restou em uma única possibilidade, como evidenciado pelas declarações das imobiliárias acostadas no processo. Após análise de verificação do preço solicitado pela Associação, em comparação aos preços praticados, está dentro do padrão de mercado, analisado pelo engenheiro.

Diante disso, opina pela realização do processo de dispensa com base no inciso X do artigo 24, da Lei 8.666/20093, por se tratar de cumprimento de ordem judicial.

É o parecer.

Santo Augusto, RS, 12 de julho de 2018.

Lurdes Gonzatto
Assessora Jurídica
OAB/RS 55.170

Recebido em...../...../2018.

.....