

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRIPIRI - PI

Estudo Técnico Preliminar 147/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 20.448/2026

2. Descrição da necessidade

2.1. Contextualização e Papel do CRAS II tem como atribuição a gestão e execução das políticas públicas de assistência social na municipalidade. Nesse contexto, o **Centro de Referência de Assistência Social – CRAS II "João Raimundo dos Santos"** desempenha papel central na execução dos serviços de proteção social básica, oferecendo acolhimento, orientação e acompanhamento contínuo a famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade e risco social.

2.2. Motivação da Demanda e Inadequação da Sede Atual: A motivação para a abertura deste processo origina-se da **inadequação do espaço físico onde o CRAS II encontra-se atualmente instalado**. O imóvel atual apresenta limitações estruturais e operacionais que comprometem a eficácia das ações assistenciais, dificultam o acesso dos usuários e restringem a realização adequada das atividades de inclusão e promoção do bem-estar comunitário.

2.3. A contratação de um novo imóvel visa garantir uma infraestrutura física capaz de suportar com qualidade as rotinas administrativas e os atendimentos técnicos. A nova sede deve oferecer **condições plenas de acessibilidade, conforto, segurança e espaço suficiente** para comportar as equipes de trabalho e assegurar o atendimento privativo e digno aos cidadãos assistidos.

2.4. A não locação de um novo espaço trará reflexos negativos diretos sobre a população dependente dos serviços da rede socioassistencial. A manutenção das atividades em instalações inadequadas pode acarretar a interrupção ou precarização dos atendimentos, a incapacidade de absorver a demanda crescente e o agravamento das vulnerabilidades sociais no território de abrangência do CRAS II.

2.5. A estruturação do CRAS II em um imóvel apropriado atende expressamente ao interesse público e aos princípios da dignidade da pessoa humana e da continuidade do serviço **público**. O fortalecimento do equipamento público garante o cumprimento regular das políticas assistenciais, promovendo a cidadania, a garantia de direitos e a redução das desigualdades sociais no município de Piripiri.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria do Trabalho, Assistência e Desenvolvimento Social - SETAS	Maria Elaine Melo Gomes

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Requisitos de Localização e Acessibilidade Urbana

- Inserção Territorial e Vantagem de Acesso:** O imóvel deve estar localizado no município de Piripiri - PI, em área urbana de fácil acesso e visibilidade para a população assistida do território de abrangência do CRAS II.
- Localização Selecionada:** O prédio situa-se na **Rua Capitão Manoel de Oliveira, nº 700, Bairro Recreio, CEP 64.260-000**, região dotada de infraestrutura urbana essencial, pavimentação e facilidade de transporte público e deslocamento de pedestres.
- Acessibilidade Universal:** O imóvel deve possuir instalações térreas e rotas acessíveis para assegurar a autonomia e segurança de pessoas com deficiência, idosos e gestantes, em conformidade com o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146/2015) e as normas de acessibilidade aplicáveis à Administração Pública.

4.2. Requisitos Físicos e Dimensionamento Arquitetônico

A edificação deve apresentar metragem e leiaute que contemplem compartimentos individualizados para recepção, atendimentos técnicos privativos, atividades coletivas e rotinas administrativas:

- **Área do Terreno e Edificação:** Terreno de **354,00 m²** (24,59 m x 14,40 m) com área construída de **248,57 m²** em edificação residencial /institucional térrea.
- **Divisão dos Compartimentos Interiores:**
 - **Acolhimento e Espera:** 01 (uma) sala de recepção para triagem e atendimento inicial aos usuários.
 - **Atendimentos Privativos e Salas Técnicas:** 03 (três) quartos simples e 02 (dois) dormitórios suítes, perfeitamente adaptáveis para salas de atendimento psicossocial individual/familiar, coordenação e salas de reunião da equipe multidisciplinar.
 - **Sanitários:** 01 (um) banheiro comum e 01 (um) banheiro devidamente adaptado para acessibilidade de Pessoas com Deficiência (PcD).
 - **Convivência e Serviços:** 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) refeitório, 01 (um) terraço, área de serviço e 01 (uma) dependência de serviço.
 - **Armazenamento:** 01 (um) depósito para estocagem de insumos, materiais educativos e prontuários.

4.3. Requisitos de Conservação, Solidez e Instalações Físicas

- **Laudo Técnico de Vistoria:** Conforme apurado em laudo de inspeção predial subscrito por profissional habilitado em engenharia civil, a edificação não apresenta patologias ou falhas estruturais que comprometam a sua utilização imediata e segura pela Administração Pública.
- **Adaptações e Readequadas:** A contratação prescinde de intervenções estruturais pesadas, devendo ser executadas apenas adequações operacionais e ajustes de funcionalidade e sinalização para o uso público do espaço.

4.4. Requisitos de Sustentabilidade e Racionalização de Recursos

Em cumprimento às diretrizes de contratações sustentáveis dispostas na Lei nº 14.133/2021:

- **Ventilação e Iluminação Natural:** O imóvel dispõe de recuos, terraço e aberturas que favorecem a circulação de ar e o aproveitamento da luz natural, reduzindo a necessidade contínua de iluminação artificial e climatização mecânica.
- **Consumo Racional:** As instalações elétricas e hidráulicas devem permitir o uso eficiente de energia elétrica e água potável, com manutenção preventiva e corretiva permanente a cargo do locador em caso de desgastes estruturais.

4.5. Requisitos Jurídico-Documentais e de Regularidade Imobiliária

- **Titularidade do Imóvel:** O locador deve comprovar a propriedade e a posse mansa, pacífica e desimpedida do imóvel mediante matrícula imobiliária atualizada ou documento equivalente.
- **Inexistência de Ônus Impeditivos:** Ausência de penhoras, hipotecas, litígios ou restrições judiciais/administrativas que impossibilitem a ocupação e o gozo do imóvel pelo município.
- **Regularidade Fiscal e Trabalhista:** Apresentação da documentação de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista exigida para a celebração de contratos com a Administração Pública municipal.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Análise das Alternativas de Solução Estudadas

Para suprir a necessidade de instalação da nova sede do **CRAS II "João Raimundo dos Santos"**, foram avaliadas as seguintes alternativas técnicas e operacionais:

1. **Construção de Edificação Própria:**
 - Análise: Demandaria a alocação de expressivo volume de recursos de capital para elaboração de projetos arquitetônicos, complementares e execução de obras, além de prazo prolongado de execução (médio a longo prazo).
 - Conclusão: **Inviável a curto prazo**, pois não resolveria a urgência da precarização e inadequação do espaço atual do CRAS II.
2. **Reforma ou Adaptação de Imóvel Público Vago:**
 - Análise: Avaliou-se a disponibilidade de bens imóveis pertencentes ao patrimônio municipal ou de outros entes federativos no município.
 - Conclusão: **Inviável**, tendo em vista a **inexistência de imóvel público vago e disponível** na zona urbana de Piripiri que atenda simultaneamente aos requisitos de localização, metragem construída e acessibilidade necessários ao funcionamento do CRAS II.
3. **Aquisição de Imóvel Privado:**
 - Análise: A compra definitiva de um prédio demandaria alto desembolso orçamentário imediato, imobilizando capital público de forma desnecessária.
 - Conclusão: **Desvantajosa**, visto que a locação atende com maior flexibilidade e menor impacto orçamentário imediato às necessidades institucionais.
4. **Locação de Imóvel Privado (Solução Escolhida):**

- Análise: A locação de prédio comercial/residencial adequado permite a instalação imediata do equipamento público com reduzido custo de adaptação e amortização, assegurando a continuidade dos serviços assistenciais sem interrupções.
- Conclusão: **Solução mais vantajosa, célere e economicamente eficiente.**

5.2. Prospecção do Mercado Imobiliário Local e Singularidade do Imóvel

A prospecção no mercado imobiliário do município de Piri-piri - PI buscou identificar edificações situadas no território de abrangência do CRAS II que reunissem compartimentos suficientes para atendimentos psicossociais privativos, recepção ampla, sanitários adaptados e área de convivência.

- **Identificação do Imóvel Singular:** Localizou-se a edificação situada na **Rua Capitão Manoel de Oliveira, nº 700, Bairro Recreio**, de propriedade de **Luis Almeida de Moraes e Filhos LTDA**.
- **Aderência às Necessidades do Órgão:** O prédio dispõe de **248,57 m² de área construída** em terreno de **354,00 m²**, com leiaute térreo perfeitamente compatível (salas para atendimento individualizado e de equipe multidisciplinar, recepção, sanitário acessível para PcD, cozinha /refeitório e depósito).
- **Ausência de Necessidade de Obras Estruturais:** A edificação encontra-se pronta e conservada, demandando apenas adequações operacionais mínimas de funcionalidade e sinalização institucional, reduzindo custos adicionais ao erário.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 Definição do Objeto e Forma de Contratação

- **Objeto Principal:** Locação de imóvel urbano privado por inexigibilidade de licitação, localizado na **Rua Capitão Manoel de Oliveira, nº 700, Bairro Recreio, Piri-piri - PI**, com área construída de **248,57 m²** e terreno de **354,00 m²**, de propriedade de **Luis Almeida de Moraes e Filhos LTDA**.
- **Fundamentação Legal:** Contratação direta fundamentada no **Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, em razão da singularidade das instalações e da localização estratégica para o atendimento das famílias vulneráveis do território do CRAS II.
- **Vigência Inicial:** Prazo contratual de **12 (doze) meses**, contados a partir da assinatura do contrato administrativo, com possibilidade de prorrogação sucessiva nos termos da Lei nº 14.133/2021.

6.2. Componentes e Etapas de Implementação da Solução

A solução engloba não apenas o ato formal de locação, mas todas as etapas operacionais para a entrada em funcionamento da nova sede:

1. Adequações Operacionais e Identificação Visual:

- Execução de ajustes mínimos de leiaute, pequenas instalações elétricas/lógicas suplementares para os postos de trabalho e sinalização institucional básica (placa de identificação, sinalização interna de salas e acessibilidade).
- Verificação final das instalações hidráulicas e sanitárias para recepção de servidores e usuários.

2. Logística de Mudança e Remanejamento de Acervo:

- Transferência do mobiliário, equipamentos de informática, prontuários socioassistenciais e acervo administrativo da sede atual para o novo imóvel.
- Instalação e teste da infraestrutura de rede, internet e telefonia para evitar paralisação dos sistemas de cadastro e atendimento (CadÚnico /Prontuário SUAS).

6.3. Gestão Contratual, Manutenção e Operação

- **Fiscalização e Acompanhamento:** Nomeação formal de Gestor e Fiscal do Contrato, incumbidos de atestar mensalmente a fruição do imóvel e o cumprimento das obrigações contratuais para fins de liquidação do aluguel (**R\$ 4.000,00/mês**).
- **Divisão de Responsabilidades sobre o Imóvel:**
 - **A cargo do Locador:** Manutenção corretiva de vícios redibitórios, patologias estruturais e desgastes decorrentes da estrutura original do prédio (telhado, redes de esgoto/água e estrutura em geral), além do pagamento de impostos/taxas inerentes à propriedade do bem (salvo disposição contratual em contrário).
 - **A cargo da Administração (Locatária):** Manutenção conservativa de uso diário, despesas de consumo (água, energia elétrica, internet) e zelo pela integridade física do prédio durante o período de ocupação.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Quantificação do Objeto A presente contratação tem por objeto a locação de **01 (um) imóvel urbano**, com edificação térrea em adequado estado de conservação, apresentando **248,57 m² de área construída** em terreno de **354,00 m²**, situado na **Rua Capitão Manoel de Oliveira, nº 700, Bairro Recreio, Piripiri - PI**.

7.2. Unidade de Medida e Dimensionamento Temporal

- **Unidade de Medida:** A fruição do imóvel e a prestação do serviço locatício serão mensuradas por **mês de locação**.
- **Quantidade Estimada:** **12 (doze) meses** de locação, correspondentes ao período inicial de vigência do contrato administrativo.
- **Justificativa do Quantitativo:** A definição do período de 12 meses responde à necessidade de garantir a estabilidade operacional e a continuidade ininterrupta das ações de proteção social básica prestadas pelo CRAS II no município de Piripiri, assegurando o planejamento orçamentário anual e admitindo prorrogações contratuais nos termos da legislação regente.

7.3. Quadro Resumo de Quantitativos e Valores

Item	Descrição do Objeto	Unidade de Medida	Quantidade	Valor Mensal (R\$)	Valor Global (R\$)
01	Locação de imóvel urbano privado para instalação da nova sede do CRAS II "João Raimundo dos Santos" , Piripiri - PI.	und	12	R\$ 4.000,00	R\$ 48.0000

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 48.000,00

- **Valor Mensal Estimado:** **R\$ 4.000,00** (quatro mil reais).
- **Período de Vigência Inicial:** **12 (doze) meses**.
- **Valor Global Estimado (12 Meses):** **R\$ 48.000,00** (quarenta e oito mil reais).

Item	Descrição do Objeto	Quantidade (Meses)	Valor Unitário Mensal (R\$)	Valor Total Estimado (R\$)
01	Locação de imóvel urbano privado para instalação da nova sede do CRAS II "João Raimundo dos Santos" (248,57 m² de área construída em terreno de 354,00 m²), localizado na Rua Capitão Manoel de Oliveira, nº 700, Bairro Recreio, Piripiri - PI.	12	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Da Indivisibilidade Técnica, Física e Operacional do Imóvel

No caso específico da **locação de imóvel urbano para instalação da nova sede do CRAS II "João Raimundo dos Santos"**, o parcelamento do objeto mostra-se **técnica e operacionalmente inviável**, pelas seguintes razões:

- **Unidade Estrutural e Arquitetônica:** O objeto da contratação constitui uma edificação física única (prédio urbano com 248,57 m² de área construída), cujos compartimentos (recepção, salas de atendimento psicossocial, sanitários, cozinha e depósitos) funcionam de forma integrada e indissociável.
- **Unidade Funcional do Equipamento Público:** O CRAS II opera como uma unidade socioassistencial integrada da Proteção Social Básica. A fragmentação das instalações em diferentes imóveis ou endereços comprometeria a coordenação da equipe multidisciplinar, dificultaria a supervisão dos serviços e traria transtornos diretos aos usuários e famílias assistidas.
- **Gestão e Controle Contratual:** A celebração de um único contrato de locação simplifica o acompanhamento da execução contratual, a fiscalização física das instalações e o fluxo de pagamento do aluguel mensal, evitando a dispersão de atos administrativos e custos operacionais desnecessários.

9.2. Conclusão Diante da natureza indivisível do objeto e da necessidade de garantir a integridade e a centralização das atividades do **CRAS II**, conclui-se pelo **NÃO PARCELAMENTO da solução**, devendo a contratação ser realizada em **item/lote único**, abrangendo a totalidade do imóvel selecionado.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A solução escolhida, que é a locação de um imóvel comercial já existente para abrigar as atividades do CRAS II, é considerada autossuficiente e não depende de contratações adicionais correlatas.

A locação de um espaço já pronto elimina a necessidade de construção ou grandes reformas, o que reduz a necessidade de contratações para obras ou adaptações significativas. Além disso, a flexibilidade na escolha do imóvel permite que ele já atenda, em grande parte, às necessidades operacionais do CRAS II, sem exigir ajustes complexos.

Os serviços básicos de manutenção, como limpeza e pequenos reparos, são geralmente cobertos pelo contrato de locação ou podem ser realizados pela equipe interna da prefeitura, não configurando uma contratação correlata específica para o funcionamento do imóvel.

Portanto, a locação do imóvel é uma solução prática e direta, que não requer contratações adicionais para que o espaço atenda às necessidades da Secretaria Municipal do Trabalho, Assistência e Desenvolvimento Social.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. Previsão no Plano de Contratações Anual (PCA)

- **Inclusão e Previsão no PCA:** A contratação encontra-se devidamente alinhada ao planejamento anual de compras e contratações do município de Piripiri - PI.
- **Prevenção do Fracionamento e Ineficiência:** A inserção no planejamento anual assegura a visão sistêmica das necessidades da Assistência Social, evitando contratações emergenciais injustificadas e garantindo o cumprimento do calendário de gestão orçamentária do município.

11.2. Alinhamento com o Planejamento Estratégico do SUAS e Políticas de Assistência Social

A locação do imóvel guarda estrita consonância com as diretrizes do **Sistema Único de Assistência Social (SUAS)** e com o **Plano Municipal de Assistência Social**:

- **Aprimoramento da Proteção Social Básica:** O fortalecimento da infraestrutura do CRAS II viabiliza o alcance das metas de acompanhamento de famílias em situação de vulnerabilidade e risco social.

11.3. Síntese do Alinhamento Institucional

Demonstra-se, assim, que a contratação direta por inexigibilidade de licitação não constitui ato isolado ou improvisado, mas sim uma solução planejada, sustentada por demanda formalmente registrada (DFD) e compatível com as leis orçamentárias e estratégicas da municipalidade.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. Eficiência na Prestação dos Serviços Socioassistenciais

- **Eliminação do Risco de Descontinuidade:** A migração imediata para o novo prédio soluciona de forma definitiva o problema de infraestrutura da sede atual, impedindo a paralisação ou precarização das ações de proteção social básica.
- **Aumento da Capacidade Operacional:** A disponibilidade de espaços adequados (248,57 m² de área construída) permitirá ampliar o quantitativo diário de atendimentos e acolhimentos a famílias em situação de vulnerabilidade e risco social no território de abrangência do CRAS II.

12.2. Acessibilidade, Dignidade e Atendimento Privativo aos Usuários

- **Garantia de Acessibilidade Universal:** Edificação totalmente térrea com banheiro adaptado e acessos adequados para Pessoas com Deficiência (PcD), idosos, gestantes e pessoas com mobilidade reduzida, assegurando o cumprimento da Lei nº 13.146/2015.
- **Preservação do Sigilo e da Privacidade:** A existência de cômodos individualizados viabiliza atendimentos psicossociais privativos e escuta qualificada, respeitando a intimidade e a dignidade dos cidadãos assistidos, em consonância com as diretrizes do SUAS.

12.3. Adequação das Condições de Trabalho da Equipe Multidisciplinar

- **Ergonomia e Bem-Estar Ocupacional:** Espaço físico amplo e bem distribuído para a equipe técnica e administrativa (assistentes sociais, psicólogos, orientadores e coordenação), propiciando um ambiente laboral organizado e funcional.
- **Integração das Ações Coletivas:** Espaços destinados a reuniões de equipe, oficinas comunitárias e atividades em grupo, favorecendo o trabalho interdisciplinar e o planejamento das intervenções socioassistenciais.

12.4. Economicidade e Otimização do Uso de Recursos Públicos

- **Custo-Benefício Favorável:** Aluguel mensal negociado em **R\$ 4.000,00** (aproximadamente R\$ 16,09/m² construído), compatível com os valores praticados no mercado locatício local de Piripiri - PI.
- **Aproveitamento da Estrutura Pronta:** A boa conservação do imóvel exige apenas intervenções operacionais mínimas de adequação e sinalização, evitando o dispêndio de recursos públicos em reformas estruturais de grande porte ou obras demoradas.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Regularização Documental, Jurídica e Imobiliária do Locador

- **Comprovação de Propriedade e Posse Desimpedida:** Obtenção de Certidão de Matrícula do Imóvel atualizada (emitida pelo Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Piripiri - PI) referente ao imóvel localizado na Rua Capitão Manoel de Oliveira, nº 700, Bairro Recreio, demonstrando a titularidade legítima e a inexistência de ônus, hipotecas, penhoras ou litígios judiciais que impeçam a locação à Administração Pública.
- **Habilitação Jurídica e Representação Legal:** Apresentação do contrato social/estatuto atualizado da pessoa jurídica locadora.

13.2. Execução de Adequações Operacionais e Identificação Visual Mínimas

- **Ajustes de Acessibilidade e Leiaute:** Concomitante sinalizado no laudo de vistoria técnica, a execução de pequenos ajustes operacionais de funcionalidade, sem necessidade de obras estruturais pesadas, tais como adequação de sinalização tátil/visual, posicionamento de balcões e verificação do sanitário adaptado para Pessoas com Deficiência (PcD).
- **Comunicação Visual Institucional:** Instalação da placa indicativa de fachada da nova sede do CRAS II "João Raimundo dos Santos" e adesivação/identificação das salas de atendimento individualizado e coletivo.

13.3. Instrução Processual, Reserva Orçamentária e Parecer Jurídico

- **Consolidação do Termo de Referência (TR):** Elaboração e aprovação do Termo de Referência com base nos elementos técnicos constantes deste ETP.
- **Garantia de Disponibilidade Orçamentária:** Emissão de declaração de adequação orçamentária e financeira.
- **Análise Legal pela Assessoria Jurídica:** Envio dos autos do Processo Administrativo nº 20.448/2026 / Inexigibilidade nº 27/2026 ao órgão de assessoramento jurídico do município de Piripiri - PI para emissão de Parecer Jurídico conclusivo sobre o enquadramento na hipótese do Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e aprovação da minuta de contrato.

13.4. Designação Formal e Orientação do Gestor e Fiscais do Contrato

- **Emissão de Portaria de Designação:** Designação formal de servidores efetivos para atuarem como Gestor e Fiscais do contrato de locação, nos termos do Art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- **Orientação sobre Rotinas de Fiscalização e Liquidação:** Instrução quanto ao acompanhamento mensal da fruição do prédio, aferição das condições de manutenção a cargo do locador e atesto das faturas mensais de aluguel (R\$ 4.000,00) para fins de regular pagamento.

13.5. Autorização, Ratificação e Divulgação Oficial (PNCP)

- **Ato de Autorização e Ratificação:** Submissão do processo à Autoridade Competente do Fundo Municipal do Trabalho e Ação Social para autorização e ratificação da inexigibilidade de licitação.
- **Publicação Obrigatória:** Divulgação do ato de inexigibilidade e do extrato do contrato administrativo de locação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Diário Oficial do Município de Piripiri - PI dentro dos prazos estipulados no Art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Avaliação Geral do Impacto Ambiental da Solução

A opção pela **locação de imóvel urbano já edificado e consolidado** apresenta **impacto ambiental de baixíssima magnitude e natureza insignificante**, visto que:

- **Inexistência de Obras Estruturais:** A edificação de 248,57 m² encontra-se pronta e acabada, prescindindo de intervenções de engenharia pesada, terraplenagem, demolições ou alterações no solo.
- **Preservação da Cobertura Vegetal:** Não haverá supressão de vegetação, corte de árvores ou intervenção em Áreas de Preservação Permanente (APP) ou de mananciais na zona urbana de Piripiri - PI.
- **Inexigibilidade de Licenciamento Ambiental:** Por se tratar do uso regular de prédio urbano para atividades administrativas e de atendimento ao público, a ocupação é isenta de processos de licenciamento ambiental específico perante os órgãos ambientais.

14.2. Mapeamento das Aspectos e Impactos Operacionais

Durante o funcionamento diário da nova sede do CRAS II, os principais aspectos ambientais rotineiros resumem-se a:

1. **Geração de Resíduos Sólidos Urbanos:** Produção de resíduos secos recicláveis (papéis, plásticos, embalagens de insumos de escritório) e resíduos orgânicos decorrentes das atividades de copa e refeitório.
2. **Efluentes Líquidos Domésticos:** Produção de esgoto de padrão estritamente residencial/doméstico proveniente da utilização dos sanitários e da higienização da cozinha e áreas comuns.
3. **Consumo de Recursos Naturais e Energia:** Consumo de água potável para higiene e suprimento do prédio e de energia elétrica para iluminação, climatização e operação de equipamentos de informática.

14.3. Medidas Mitigadoras e Diretrizes de Sustentabilidade

Em conformidade com a Política Nacional do Meio Ambiente e com a Lei nº 14.133/2021, a Administração Municipal adotará as seguintes práticas de sustentabilidade na gestão do prédio:

- **Gerenciamento e Coleta Seletiva de Resíduos:**
 - Implementação de lixeiras organizadas e separação na fonte entre resíduos recicláveis e orgânicos/rejeitos.
 - Destinação dos resíduos secos para o sistema municipal de coleta seletiva e associações de catadores do município de Piripiri.
- **Eficiência Energética e Aproveitamento da Luz Natural:**
 - Aproveitamento das aberturas, recuos e terraço do imóvel para maximizar a iluminação e a ventilação naturais, reduzindo a demanda contínua por climatização mecânica.
 - Padronização do uso de lâmpadas de LED de baixo consumo e priorização de equipamentos eletroeletrônicos com Selo Procel A de eficiência energética.
- **Consumo Racional de Água e Prevenção de Desperdícios:**
 - Utilização de torneiras e caixas acopladas com dispositivos econômicos e de controle de vazão.
 - Inspeção e manutenção preventiva constante do sistema hidráulico pelo locador e pela fiscalização contratual para imediata reparação de eventuais vazamentos.
- **Descarte Adequado de Insumos de Informática (Logística Reversa):**
 - Destinação ambientalmente correta de cartuchos de impressão, toners, pilhas e materiais eletrônicos inservíveis, em observância à Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

14.4. Conclusão Ambiental

Demonstra-se que a locação do imóvel atende integralmente aos requisitos de baixo impacto ambiental, promovendo o uso racional dos recursos públicos e garantindo a sustentabilidade da operação pública sem causar degradação ao meio ambiente local.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nos estudos desenvolvidos neste Estudo Técnico Preliminar (ETP), na legislação regente (**Lei Federal nº 14.133/2021**) e nos elementos de prova colhidos no **Processo Administrativo nº 20.448/2026 / Inexigibilidade nº 27/2026**, a Equipe de Planejamento da Contratação conclui que a locação do imóvel situado na **Rua Capitão Manoel de Oliveira, nº 700, Bairro Recreio, Piripiri - PI**, para instalação da nova sede do **CRAS II "João Raimundo dos Santos"**, apresenta-se plenamente **viável, conveniente e oportuna para a Administração Pública Municipal**.

A avaliação fundamenta-se nos seguintes pilares:

1. **Viabilidade Técnica e Operacional:** O prédio dispõe de **248,57 m² de área construída** em pavimento térreo, com repartições suficientes para acolhimento, atendimentos psicossociais privativos, recepção, refeitório e depósitos. O laudo técnico de vistoria assinala o bom estado de conservação, solidez e habitabilidade do imóvel, exigindo apenas adequações operacionais mínimas de funcionalidade e sinalização.
2. **Viabilidade Legal:** A contratação enquadra-se com exatidão na hipótese de **inexigibilidade de licitação** disposta no **Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, haja vista as características singulares de localização, dimensão física e acessibilidade da edificação, tornando inviável a competição entre imóveis genéricos.
3. **Viabilidade Econômica e Financeira:** O valor locatício de **R\$ 4.000,00 mensais** (R\$ 48.000,00 anuais) encontra-se alinhado à avaliação do laudo de engenharia e aos valores médios praticados no mercado imobiliário local de Piripiri - PI (aproximadamente R\$ 16,09/m²), contando com previsão de recursos no orçamento do Fundo Municipal do Trabalho e Ação Social.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

CAIO ALEXANDRE PORTO DA SILVA

Equipe de apoio