

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ANÁLISE DA VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA PARA ATENDIMENTO DA NECESSIDADE DE FUNCIONAMENTO PROVISÓRIO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS XICURÚ, EM RAZÃO DA REFORMA DO IMÓVEL ATUALMENTE UTILIZADO PELA UNIDADE

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. Diante da necessidade de regulamentação do planejamento, da execução e da gestão das contratações firmadas pela Prefeitura Municipal de Caruaru, com o objetivo de assegurar os atributos finalísticos do processo de contratação pública, tais como eficácia, eficiência, efetividade, celeridade e economicidade, mediante procedimentos que resguardecem os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, probidade administrativa, publicidade, igualdade, planejamento, transparência, segregação de funções, motivação, segurança jurídica, desenvolvimento nacional sustentável e competitividade, de modo proporcional e razoável, foi publicado o Decreto Municipal nº 009, de 17 de janeiro de 2024, que regulamenta o art. 18 e seguintes da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e dispõe sobre a Fase Preparatória das contratações públicas no âmbito da Administração Pública do Município de Caruaru.

1.2. O presente Estudo Técnico Preliminar constitui documento integrante da fase inicial de planejamento da contratação e tem por finalidade **identificar e avaliar a solução mais adequada para assegurar a continuidade do funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Xicurú, durante o período de reforma do imóvel atualmente utilizado pela unidade**, de modo a garantir a manutenção das atividades e dos atendimentos socioassistenciais prestados à população referenciada.

1.4. O estudo pretende evidenciar a necessidade administrativa a ser atendida e analisar as alternativas disponíveis para seu atendimento, buscando identificar a solução que melhor satisfaça o interesse público, de modo a permitir a avaliação de sua viabilidade técnica e econômica, consideradas as particularidades dos serviços desenvolvidos pelo CRAS Xicurú, a necessidade de continuidade de sua prestação e a importância da manutenção de espaço físico adequado e de localização compatível com o atendimento da população referenciada pela unidade.

1.5. Para tanto, o presente estudo buscou organizar a apresentação dos elementos considerados obrigatórios, adotando, sempre que aplicável, como referência a ordem estabelecida no § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como as disposições regulamentares aplicáveis no âmbito do Município de Caruaru.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Secretaria Municipal de Assistência Social e Combate à Fome, por meio do Fundo Municipal de Assistência Social, é responsável pelo planejamento, coordenação, execução, acompanhamento e aprimoramento das ações integrantes da política municipal de assistência social, no âmbito do Sistema

Único de Assistência Social - SUAS, assegurando a oferta continuada de serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais destinados à população.

2.2. No âmbito da Proteção Social Básica, o Centro de Referência de Assistência Social - CRAS constitui unidade pública responsável pela organização e oferta de serviços socioassistenciais no território, atuando como referência para famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade social e contribuindo para o fortalecimento de vínculos familiares e comunitários, a prevenção de situações de risco social e a ampliação do acesso aos direitos socioassistenciais.

2.3. Nesse contexto, o CRAS Xicuré desempenha função essencial no atendimento à população de seu território de abrangência, demandando condições adequadas para o desenvolvimento contínuo de suas atividades, atendimentos, acompanhamentos, orientações, atividades coletivas e demais ações inerentes à Proteção Social Básica.

2.4. Ocorre que o imóvel atualmente utilizado para o funcionamento do CRAS Xicuré será submetido a obras de reforma, circunstância que impossibilitará, durante o período de execução das intervenções, a permanência regular da equipe e a continuidade dos atendimentos no local. Considerando a natureza continuada dos serviços socioassistenciais prestados pela unidade, torna-se necessário assegurar condições para a manutenção de suas atividades durante o período de indisponibilidade do imóvel atualmente utilizado.

2.5. A necessidade administrativa consiste, portanto, em **viabilizar espaço físico alternativo e temporário para o funcionamento do CRAS Xicuré durante o período de reforma**, de modo a evitar a interrupção ou descontinuidade dos serviços prestados e garantir a manutenção dos atendimentos à população referenciada pela unidade.

2.6. A solução a ser adotada deverá possibilitar a continuidade das atividades desenvolvidas pelo CRAS em condições compatíveis com a natureza dos serviços prestados, assegurando, conforme aplicável, condições adequadas de funcionamento, segurança, acessibilidade, privacidade e organização dos ambientes necessários ao atendimento dos usuários e ao desenvolvimento das atividades da unidade.

2.7. Além das condições físicas e funcionais, a localização do espaço a ser utilizado constitui aspecto relevante para o atendimento da necessidade administrativa, considerando o princípio da territorialização que orienta a organização dos serviços socioassistenciais. Nesse sentido, a alternativa a ser adotada deverá considerar a proximidade e a compatibilidade com o território de referência do CRAS Xicuré, de modo a preservar o acesso dos usuários aos serviços e minimizar eventuais barreiras decorrentes da transferência temporária da unidade.

2.8. A necessidade apresenta caráter temporário e está diretamente relacionada ao período de execução das obras de reforma do imóvel atualmente utilizado pelo CRAS Xicuré, devendo a solução adotada ser compatível com o prazo necessário à conclusão das intervenções e ao restabelecimento do funcionamento da unidade em suas instalações de origem.

2.9. Registre-se, ainda, que a impossibilidade de utilização temporária do imóvel atualmente ocupado pelo CRAS não deve resultar na suspensão dos atendimentos ou no comprometimento das atividades

socioassistenciais desenvolvidas pela unidade. A adoção de medida que assegure a continuidade do funcionamento durante o período de reforma mostra-se, assim, necessária para compatibilizar a execução das melhorias estruturais pretendidas com a manutenção da prestação dos serviços à população.

2.10. Diante do exposto, evidencia-se a necessidade de adoção de solução que possibilite o **funcionamento provisório do CRAS Xicuru durante o período de reforma do imóvel atualmente utilizado pela unidade**, assegurando a continuidade dos serviços socioassistenciais, a manutenção dos atendimentos à população do território de referência e a adequada prestação do serviço público.

3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

3.1. A presente demanda, embora não tenha sido inicialmente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício de 2026, revela-se necessária em razão de fato superveniente relacionado à necessidade de realização de obras de reforma no imóvel atualmente utilizado pelo Centro de Referência de Assistência Social - CRAS Xicuru, cuja execução implicará a indisponibilidade temporária das instalações e, conseqüentemente, a necessidade de adoção de providências para assegurar a continuidade do funcionamento da unidade durante o período das intervenções.

3.2. A demanda não foi contemplada no PCA por ocasião de sua elaboração, uma vez que, naquele momento, não se encontrava configurada a necessidade de utilização temporária de espaço físico diverso das instalações regularmente ocupadas pelo CRAS Xicuru. A necessidade surgiu posteriormente, a partir da definição da realização das obras de reforma e da conseqüente previsão de indisponibilidade do imóvel atualmente utilizado pela unidade.

3.3. A ausência de previsão inicial no PCA não afasta a viabilidade da contratação, diante da superveniência da necessidade administrativa, devidamente motivada pelo interesse público na manutenção da continuidade dos serviços socioassistenciais prestados pelo CRAS Xicuru. A não adoção de providências para atendimento da demanda poderá comprometer o regular funcionamento da unidade e o acesso da população referenciada aos serviços ofertados.

3.4. A necessidade objeto da presente contratação possui caráter **temporário e essencial à continuidade das atividades finalísticas** desenvolvidas pelo CRAS Xicuru, estando diretamente relacionada à manutenção da oferta dos serviços da Proteção Social Básica durante o período de indisponibilidade das instalações atualmente utilizadas pela unidade.

3.5. A formalização da demanda decorre, portanto, da avaliação da necessidade administrativa superveniente, considerando a impossibilidade de utilização das atuais instalações durante a execução das obras de reforma e a necessidade de assegurar condições adequadas para a continuidade dos atendimentos. Nesse contexto, deverão ser analisadas as alternativas disponíveis para o atendimento da demanda, observados os critérios de adequação, viabilidade técnica e econômica e interesse público.

3.6. Dessa forma, embora não tenha constado originalmente do PCA do exercício de 2026, a presente demanda encontra-se justificada pela superveniência da necessidade administrativa decorrente da

reforma do imóvel atualmente utilizado pelo CRAS Xicurú, devendo ser adotadas as providências cabíveis para sua compatibilização com o planejamento das contratações do Município, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da continuidade do serviço público.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos basilares para a presente contratação são divididos da seguinte forma:

4.1. REQUISITOS LEGAIS

4.1.1. Lei Federal 14.133/2021 – Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;

4.1.2. Lei Federal 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

4.1.3. Lei 10.406/2002 – Código Civil.

4.1.4. Decreto Municipal nº 059, de 14 de agosto de 2023 – Regulamenta procedimentos de dispensa de licitação, previstos nos artigos 72 a 75 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da administração direta e indireta do Município de Caruaru.

4.2. REQUISITOS DE NEGÓCIO

4.2.1. Disponibilização de espaço físico adequado para o funcionamento provisório do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Xicurú, durante o período de reforma do imóvel atualmente utilizado pela unidade, de modo a assegurar a continuidade dos serviços e atendimentos socioassistenciais prestados à população referenciada.

4.2.2. Para atendimento dessa necessidade, foi realizada prospecção de imóveis disponíveis na região de referência do CRAS Xicurú, considerando, especialmente, a localização, a proximidade com a população atendida e as características necessárias ao funcionamento provisório da unidade. A partir desse levantamento, foi identificado o imóvel situado na **Rua Xicurú, nº 10-A, Vila Xicurú - 4º Distrito, Caruaru/PE**, cuja utilização deverá ser precedida da verificação de sua adequação às necessidades da unidade, especialmente quanto às características físicas e funcionais, às condições de conservação, acessibilidade, segurança e demais requisitos necessários ao desenvolvimento das atividades do CRAS.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. SOLUÇÕES ENCONTRADAS

5.1.1. O levantamento de mercado consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções para atendimento da necessidade administrativa, procedendo-se, quando aplicável, à análise de contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades, com o objetivo de identificar

soluções, metodologias ou modelos de contratação que possam atender de forma mais adequada à necessidade identificada.

5.1.2. Conforme exposto na descrição da necessidade, a demanda decorre da necessidade de assegurar a continuidade do funcionamento do **Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Xicurú**, durante o período em que o imóvel atualmente utilizado pela unidade permanecer indisponível em razão da realização de obras de reforma. A solução deverá possibilitar a manutenção das atividades e dos atendimentos socioassistenciais prestados à população referenciada, em caráter temporário e em condições adequadas de funcionamento.

5.1.3. Cabe ressaltar que, para o atendimento da necessidade identificada, deverão ser avaliadas previamente as seguintes possibilidades:

I – utilização de imóvel próprio da Administração Pública, mediante disponibilização de espaço integrante do patrimônio municipal que apresente condições compatíveis com o funcionamento provisório do CRAS Xicurú;

II – construção de imóvel próprio, mediante implantação de nova estrutura física destinada ao funcionamento da unidade; e

III – modelos de locação de imóvel, compreendendo:

a) locação de imóvel que já apresente condições adequadas para utilização, sem necessidade de intervenções relevantes para o início das atividades; ou

b) locação de imóvel que demande adequações, reforma ou adaptação para atendimento das necessidades da Administração, inclusive mediante contratação de imóvel sob medida (*built to suit*), quando cabível, podendo o custo das intervenções, conforme o modelo adotado e as condições estabelecidas, ser:

b.1) reembolsado ao locador; ou

b.2) incorporado ao valor pago mensalmente a título de aluguel.

5.1.4. Na avaliação das alternativas deverão ser consideradas as condições concretas de atendimento da necessidade, especialmente quanto à possibilidade de disponibilização do espaço em prazo compatível com a realização da reforma do imóvel atualmente utilizado pelo CRAS Xicurú, à adequação da solução ao caráter temporário da demanda e à viabilidade técnica e econômica de sua implementação.

5.1.5. A partir da análise das alternativas disponíveis, deverá ser definida a solução que melhor atenda ao interesse público, considerando a continuidade dos serviços socioassistenciais, a adequação do espaço às atividades desenvolvidas pelo CRAS Xicurú, a razoabilidade dos custos envolvidos e a

compatibilidade da solução com o período de indisponibilidade do imóvel atualmente utilizado pela unidade.

5.2. UTILIZAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO E POSSIBILIDADE DE REFORMA E CONSTRUÇÃO

5.2.1. A solução menos onerosa, em tese, seria a utilização de imóvel próprio da Administração Pública. Contudo, **não foi identificado imóvel integrante do patrimônio municipal que esteja disponível e reúna condições compatíveis com o funcionamento provisório do Centro de Referência de Assistência Social - CRAS Xicurú**, especialmente quanto à localização, ao acesso, ao espaço físico e à estrutura necessária para o desenvolvimento das atividades da unidade durante o período de reforma do imóvel atualmente utilizado.

5.2.2. A construção de uma nova edificação, por sua vez, além de demandar investimento inicial significativo, envolveria etapas de planejamento, definição ou disponibilização de terreno, elaboração de projetos, procedimentos de contratação, execução e fiscalização da obra, bem como a preparação do espaço para o início das atividades. Tais providências demandariam prazo incompatível com a necessidade de disponibilização de espaço físico em tempo hábil para assegurar a continuidade dos atendimentos socioassistenciais durante a reforma do imóvel atualmente utilizado pelo CRAS Xicurú.

5.2.3. A disponibilidade de espaço adequado e funcional para o funcionamento provisório da unidade mostra-se imprescindível para atender ao interesse público, especialmente em razão da necessidade de manutenção dos serviços e atendimentos socioassistenciais prestados à população referenciada. Embora a construção de imóvel próprio pudesse, em tese, representar vantagem patrimonial de longo prazo para o Município, essa alternativa não se mostra compatível com o caráter temporário da necessidade ora identificada, decorrente da indisponibilidade transitória das atuais instalações.

5.2.4. Dessa forma, diante da necessidade de solução em prazo compatível com a execução da reforma e da inexistência de imóvel público disponível e adequado para atendimento da demanda, a utilização de imóvel já existente e disponível para uso temporário mostra-se mais compatível com as necessidades atuais da Administração, devendo ser avaliada, na sequência, a alternativa de locação e suas respectivas modalidades.

5.3. MODELOS DE LOCAÇÃO

5.3.1. Locação de Imóvel sem adequações

Vantagens:

1. Custo Inicial Menor: A locação de imóvel sem a necessidade de reformas ou adequações permite que o valor inicial do aluguel seja mais baixo, já que não há custos adicionais com obras, modificações ou adaptações necessárias ao espaço.

2. Rapidez na Disponibilidade: O imóvel pode ser ocupado imediatamente ou com muito menos tempo de espera, já que não há necessidade de processos de adequação que possam atrasar a ocupação

efetiva. Isso é vantajoso quando há demandas urgentes e a necessidade de iniciar operações rapidamente.

3. Menor Complexidade Administrativa: A locação sem adequações evita a mobilização de equipes da Administração Pública, como as da Gestão de Engenharia ou Infraestrutura da SIURB, para elaborar projetos de reforma e orçamento. Isso reduz a carga administrativa e o tempo de execução do processo.

4. Menos Risco de Mudanças Inesperadas: Como o imóvel já está em seu estado original, não há necessidade de reverter alterações feitas ao longo do contrato, o que elimina o risco de custos imprevistos no fim do período de locação.

Desvantagens:

1. Impossibilidade de Personalização: O imóvel pode não atender a todas as necessidades específicas da Administração Pública ou do serviço a ser prestado. Isso pode resultar em dificuldades para adaptar o espaço às demandas do órgão, comprometendo a funcionalidade e a eficiência do local.

2. Espaço Inadequado: Caso o imóvel não tenha a estrutura necessária para o funcionamento das atividades do órgão, ele pode se tornar inadequado ao longo do tempo, impactando negativamente as operações e a qualidade do atendimento prestado.

3. Falta de Acessibilidade ou Infraestrutura: O imóvel pode não estar adequadamente preparado para atender a requisitos essenciais, como acessibilidade, instalações elétricas adequadas ou espaços que favoreçam a execução das atividades pretendidas.

4. Limitada Flexibilidade: Sem a possibilidade de adequar o imóvel ao longo do contrato, pode ser mais difícil para a Administração Pública realizar ajustes ou melhorias conforme as necessidades evoluem. Isso pode gerar frustração ou dificuldades operacionais no futuro.

5. Risco de Não Atender aos Padrões Necessários: Sem as reformas ou adequações necessárias, o imóvel pode não cumprir todos os requisitos legais ou técnicos exigidos para o funcionamento adequado do órgão, comprometendo a conformidade com regulamentações e políticas públicas.

A locação de imóvel sem adequações oferece vantagens em termos de custos iniciais reduzidos e disponibilidade rápida, mas pode representar desafios no longo prazo, especialmente se o imóvel não atender plenamente às necessidades operacionais da Administração Pública. A decisão entre locar um imóvel sem adequações ou com reformas dependerá da urgência das necessidades e da viabilidade de garantir que o espaço seja funcional e adequado ao propósito desejado.

5.3.2. Locação de Imóvel com adequações

Vantagens:

1. Personalização e Adequação às Necessidades: A locação de imóvel com adequações permite que o espaço seja moldado conforme as necessidades específicas da Administração Pública, garantindo que o local atenda plenamente às funções que serão desempenhadas, como acessibilidade, divisões de espaços, instalações elétricas e outras demandas operacionais.

2. Melhoria na Funcionalidade e Eficiência: Com as modificações adequadas, o imóvel pode oferecer condições ideais de trabalho, aumentando a eficiência operacional dos órgãos e serviços públicos. A infraestrutura adequada contribui para um ambiente mais produtivo e confortável para os servidores e usuários.

3. Atendimento aos Padrões Legais e Regulamentares: Adequações estruturais e operacionais podem garantir que o imóvel esteja em conformidade com requisitos legais, normas de segurança e acessibilidade, evitando problemas futuros com fiscalização ou questões jurídicas relacionadas ao funcionamento do órgão.

4. Maior Flexibilidade no Uso: O imóvel, após as adequações, estará preparado para atender a novas demandas ao longo do contrato. A flexibilidade para adaptar o espaço, conforme as necessidades futuras, é uma vantagem significativa.

5. Eficiência no Processo de Adequação: Com a equipe interna da SIURB encarregada das adequações, a Administração Municipal tem controle direto sobre o cronograma e a qualidade das modificações necessárias. A proximidade e o conhecimento técnico da equipe garantem que o processo seja realizado de forma eficiente, alinhando-se às necessidades da Secretaria.

Desvantagens:

1. Custo Inicial Mais Alto: O custo da locação de imóvel com adequações tende a ser mais elevado, uma vez que envolve investimentos em reformas, adaptações ou até construções, o que implica em um aumento no valor do aluguel e custos extras com a execução das modificações.

2. Tempo de Espera Maior: A necessidade de realizar as adequações pode resultar em um período de espera mais longo antes que o imóvel esteja pronto para uso. Esse tempo pode ser um desafio quando há urgência na necessidade de ocupação do espaço.

3. Maior Complexidade Administrativa: A locação de imóvel com adequações exige um processo mais complexo, com a mobilização de equipes para elaborar projetos, orçamento, fiscalização das obras e monitoramento da execução das reformas. Isso implica em mais tempo e esforço para a Administração Pública gerenciar o processo.

4. Risco de Atrasos ou Custos Imprevistos: As reformas podem sofrer atrasos devido a imprevistos durante a execução, como problemas estruturais não detectados inicialmente. Isso pode gerar custos adicionais ou alterar o cronograma de entrega, impactando negativamente a operação da unidade.

A locação de imóvel com adequações oferece vantagens significativas em termos de adequação às necessidades operacionais, mas traz consigo um custo inicial mais alto e um tempo de espera maior. A decisão sobre esse tipo de locação depende do equilíbrio entre a necessidade de um espaço funcional e

a viabilidade de arcar com os custos e prazos necessários para as adequações.

5.3.3. Locação de Imóvel sob medida (*built to suit*)

Built to suit retrata uma forma de locação personalizada, em uma tradução livre, significa “construído para adequar/servir”. Essa personalização do imóvel diz respeito tanto à construção como à reforma substancial, surgida pela encomenda do futuro locatário. É um modelo de locação de longo prazo onde o imóvel é construído/reformado especificamente para as necessidades do Poder Executivo Municipal, sendo encomendada a construção ou uma reforma do imóvel, para posteriormente, alugá-lo.

Mesmo inexistindo na Nova Lei de Licitações previsão acerca da operação da *built to suit*, é juridicamente possível a formulação desse ajuste pela administração pública municipal, podendo utilizar como fundamento a Lei do Inquilinato (Lei Federal 8.245/1990), e ainda como parâmetro, as deliberações contidas no Acórdão n°. 1.301/2013, Plenário TCU).

Segue abaixo as modalidades possíveis para essa espécie de locação:

5.3.3.1. Locação de Imóvel com reforma encomendada e reembolso ao locador

Vantagens:

- 1. Adequação Imediata às Necessidades Específicas:** O principal benefício dessa modalidade é a personalização do imóvel para atender diretamente às necessidades da Administração Pública, garantindo que o espaço seja adequado para a funcionalidade desejada e cumprindo todos os requisitos técnicos e legais.
- 2. Imóvel Pronto para Uso:** Ao final da reforma, o imóvel será entregue de acordo com as especificações desejadas, sem a necessidade de ajustes futuros, o que possibilita a utilização imediata do espaço para o desempenho das atividades do órgão, sem interrupções ou reformas adicionais durante a vigência do contrato.
- 3. Garantia de Conformidade e Acessibilidade:** Reformas específicas podem garantir que o imóvel atenda aos requisitos de acessibilidade, segurança e outros aspectos que não estariam garantidos em um imóvel sem modificações, atendendo às regulamentações e normas aplicáveis.
- 4. Redução de Custos com Adequações Futuras:** Como a reforma será feita logo após a assinatura do contrato, o imóvel já estará adequado às necessidades do órgão, evitando custos adicionais durante a locação para ajustes ou modificações posteriores.
- 5. Redução do Risco de Inadaptação:** A reforma encomendada permite que o imóvel seja projetado de forma que atenda às especificações exatas do projeto, reduzindo o risco de inadequação do espaço ao longo da locação.

Desvantagens:

1. Aumento dos Custos Iniciais: A locação com reforma encomendada implica em custos adicionais relacionados às obras, que, embora sejam reembolsados ao locador, podem resultar em um valor total mais alto ao longo do contrato, devido à inclusão de custos de reforma no valor do aluguel ou como reembolso direto.

2. Maior Tempo de Espera para Ocupação: O imóvel só poderá ser ocupado após a conclusão da reforma, o que pode gerar atrasos no início das atividades. Esse fator é uma desvantagem quando há uma necessidade urgente de ocupar o espaço e iniciar os trabalhos.

3. Complexidade Administrativa: A gestão de reformas implica em maior complexidade administrativa para o Poder Executivo, incluindo o acompanhamento do progresso das obras, verificações de qualidade, fiscalização e ajustes nos projetos de reforma. Isso pode resultar em um aumento na carga de trabalho dos departamentos envolvidos.

4. Incerteza nos Custos Finais: Embora a reforma seja planejada com base em um orçamento estimado, há sempre o risco de custos imprevistos durante a execução das obras, como ajustes nos projetos, mudanças no mercado de materiais ou necessidade de modificações adicionais, o que pode impactar o orçamento e o valor final da locação.

5. Risco de Interrupções durante a Reforma: Durante a execução da reforma, pode haver contratempos ou atrasos, o que prejudicaria o cronograma de entrega do imóvel. Isso pode levar a situações em que o imóvel não esteja pronto para uso na data acordada, afetando a operacionalização do serviço.

6. Possibilidade de Inadequação ao Longo do Contrato: Caso a reforma não seja bem planejada ou se as necessidades da Administração mudarem ao longo do tempo, o imóvel reformado pode se tornar inadequado para as funções do órgão, gerando necessidade de novas adequações, o que implica em custos adicionais.

A locação de imóvel com reforma encomendada e reembolso ao locador oferece a vantagem de fornecer um espaço totalmente adequado às necessidades da Administração Pública, mas apresenta desafios significativos em termos de custos, tempo de espera e complexidade administrativa. Essa solução é mais adequada quando as necessidades específicas de funcionalidade e adequação do imóvel são altas e quando é possível gerenciar os riscos financeiros e temporais envolvidos na reforma.

5.3.3.2. Locação de Imóvel com reforma encomendada e custo incorporado ao valor do aluguel

Vantagens:

1. Solução Imediata e Comodidade: A incorporação do custo da reforma ao valor do aluguel permite que a Administração tenha uma solução completa e imediata para as suas necessidades, sem a necessidade de desembolsos extras para a realização das obras. O imóvel estará adequado para uso após a reforma, sem custos adicionais durante o período de locação.

2. Previsibilidade Financeira: Como o custo da reforma está embutido no valor do aluguel, a Administração tem maior previsibilidade dos custos totais, facilitando o planejamento orçamentário e evitando surpresas financeiras com custos imprevistos durante o período de locação.

3. Entrega do Imóvel Pronto para Uso: Ao contratar a locação com reforma, o imóvel será entregue com todas as adequações já realizadas, prontas para uso imediato. Isso elimina o risco de interrupções ou necessidade de novas reformas durante o período de locação.

4. Maior Flexibilidade para o Locatário: A reforma encomendada e o custo incorporado ao aluguel permitem que o locatário tenha um imóvel completamente personalizado, adequado às suas necessidades específicas, sem as limitações de um imóvel "genérico" que não atenda aos requisitos técnicos.

5. Menor Complexidade Administrativa: Ao assumir que o custo da reforma será pago como parte do aluguel, a Administração evita o processo burocrático de reembolso ou negociação separada para a execução de reformas, simplificando a gestão do contrato e evitando etapas adicionais.

Desvantagens:

1. Custos Elevados: A principal desvantagem dessa modalidade é o custo total de locação ser maior, devido à inclusão do custo da reforma no valor do aluguel. Embora a reforma possa ser necessária para atender às necessidades do locatário, isso resulta em um aluguel mensal mais alto do que seria em um imóvel não reformado, impactando o orçamento a longo prazo.

2. Impossibilidade de Renegociar o Valor do Aluguel: Como o custo da reforma já está embutido no valor do aluguel, há menos flexibilidade para renegociar o preço durante a vigência do contrato. Se os custos do aluguel forem altos devido às reformas, o locatário ficará limitado a esse valor acordado, mesmo que as condições do mercado ou as necessidades mudem.

3. Risco de Modificações Inadequadas: Há o risco de as reformas não atenderem perfeitamente às necessidades do locatário ou de as condições do imóvel mudarem ao longo do tempo, fazendo com que o imóvel reformado se torne inadequado. Caso o imóvel precise de novas reformas, não há a possibilidade de ajuste do contrato para incorporar esses custos adicionais.

4. Dependência do Locador: O processo de reforma está sob responsabilidade do locador, o que implica que o locatário depende da execução das obras por parte do locador. Se houver atrasos, falhas ou inadequações nas reformas, o locatário poderá ser impactado negativamente e ter que lidar com um imóvel que não atenda às suas expectativas ou necessidades.

5. Imprevisibilidade em Relação ao Prazo de Entrega: Embora a reforma seja encomendada, o prazo de entrega do imóvel pode ser afetado por imprevistos na execução das obras. Isso pode atrasar a ocupação do imóvel e afetar a operacionalização das atividades do órgão público.

6. Possibilidade de Dificuldades na Reversão de Alterações: Se houver necessidade de devolver o imóvel em suas condições originais ao final da locação, as adequações realizadas durante a reforma

poderão precisar ser revertidas, gerando custos adicionais. Isso pode aumentar a complexidade e o custo de finalização do contrato de locação.

A locação de imóvel com reforma encomendada e custo incorporado ao valor do aluguel pode ser uma solução prática para atender às necessidades imediatas da Administração Pública, proporcionando um imóvel adequado sem a necessidade de desembolsos adicionais. No entanto, essa modalidade implica em custos mais elevados e menor flexibilidade financeira, além de depender da boa execução das reformas por parte do locador. O modelo é ideal quando a personalização do imóvel é essencial e a Administração está disposta a assumir os custos adicionais para garantir a adequação do espaço.

5.4. ANÁLISE DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Diante da necessidade de assegurar a continuidade do funcionamento do **CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS XICURÚ** durante o período de reforma do imóvel atualmente utilizado pela unidade, foram analisadas as alternativas disponíveis para atendimento da demanda, considerando o caráter temporário da necessidade, o prazo necessário para disponibilização do espaço, a adequação às atividades desenvolvidas pelo CRAS e os custos envolvidos.

A utilização de imóvel próprio da Administração não se mostrou viável, diante da inexistência de imóvel público disponível que reúna, de forma compatível, as condições necessárias ao funcionamento provisório da unidade e à manutenção dos atendimentos à população referenciada.

A construção de nova edificação, por sua vez, não se mostra adequada ao caso concreto, considerando o caráter temporário da necessidade e o prazo necessário para planejamento, contratação e execução da obra, além dos investimentos envolvidos, incompatíveis com a necessidade de disponibilização de espaço em tempo hábil para assegurar a continuidade dos serviços durante a reforma do imóvel atualmente utilizado.

No âmbito das alternativas de locação, foi considerada a possibilidade de utilização de imóvel já existente e disponível, bem como a necessidade de realização de adequações ou reformas para sua utilização. **A locação de imóvel sem adequações mostra-se mais adequada quando o espaço já apresenta condições físicas e funcionais compatíveis com as atividades da unidade**, permitindo sua disponibilização em menor prazo e evitando a necessidade de realização de intervenções que impliquem custos adicionais, prazo de execução e responsabilidades específicas para a Administração.

Nesse contexto, **foi realizada prospecção de imóveis disponíveis na região de referência do CRAS Xicurú**, considerando a necessidade de manutenção do atendimento da população no território e a busca por espaço compatível com o funcionamento provisório da unidade. Como resultado da prospecção, foi identificado o imóvel situado na **Rua Xicurú, nº 10-A, Vila Xicurú – 4º Distrito, Caruaru/PE**, o qual foi submetido à avaliação quanto à sua adequação para o atendimento da necessidade administrativa.

A análise da solução considera, ainda, as informações constantes do **Laudo de Avaliação elaborado pelo Setor de Avaliações Imobiliárias da Secretaria da Fazenda do Município de Caruaru**, de modo a verificar a compatibilidade do imóvel com a finalidade pretendida e a razoabilidade do valor locatício em relação aos parâmetros de mercado.

A escolha pela **locação de imóvel sem adequações** decorre, portanto, da possibilidade de utilização de estrutura já existente, sem necessidade de intervenções relevantes para o início das atividades, proporcionando maior celeridade na disponibilização do espaço e reduzindo custos, riscos e etapas relacionadas à execução de reformas ou adaptações. A solução também se mostra compatível com o caráter temporário da necessidade, uma vez que se destina a assegurar o funcionamento do CRAS Xicuru enquanto perdurar a indisponibilidade do imóvel atualmente utilizado em razão das obras de reforma.

Diante do exposto, e após a análise das alternativas disponíveis, a Secretaria considera que a solução mais vantajosa para assegurar o **funcionamento provisório do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Xicuru** consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SEM ADEQUAÇÕES**, por possibilitar a disponibilização de espaço físico em prazo compatível com a necessidade administrativa, sem a necessidade de implantação de nova estrutura ou realização de intervenções prévias, assegurando condições para a continuidade dos serviços e atendimentos socioassistenciais prestados à população referenciada durante o período de reforma do imóvel atualmente utilizado pela unidade.

6. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

6.1. Conforme a descrição da necessidade e considerando que a demanda se refere ao funcionamento provisório do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Xicuru durante o período de reforma do imóvel atualmente utilizado pela unidade, estima-se a necessidade de **01 (um) imóvel**, em condições adequadas para atender às atividades e aos serviços socioassistenciais desenvolvidos pela unidade, conforme os requisitos anteriormente estabelecidos.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. Considerando as informações constantes do Laudo de Avaliação realizado pelo Setor de Avaliações Imobiliárias da Secretaria da Fazenda do Município de Caruaru, foram apurados os seguintes valores para a estimativa locatícia do imóvel, considerando intervalo de confiança de 80%:

- **Limite inferior:** R\$ 1.193,15 (mil cento e noventa e três reais e quinze centavos) mensais;
- **Estimativa central:** R\$ 1.328,22 (mil trezentos e vinte e oito reais e vinte e dois centavos) mensais; e
- **Limite superior:** R\$ 1.497,21 (mil quatrocentos e noventa e sete reais e vinte e um centavos) mensais.

7.2. Considerando a **estimativa central** apurada no laudo, o valor estimado para o período de 06 (seis)

meses corresponde a **R\$ 7.969,32 (sete mil, novecentos e sessenta e nove e trinta e dois centavos)**.

7.3. Para fins de referência do valor máximo mensal da contratação, considera-se o **limite superior de R\$ 1.497,21**, conforme intervalo de confiança de 80% estabelecido no Laudo de Avaliação, correspondente ao valor global máximo estimado de **R\$ 8.953,26 (oito mil, novecentos e cinquenta e três reais e vinte e seis centavos)** para 06 (seis) meses.

8. DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

8.1. Considerando o levantamento realizado e a necessidade identificada, a solução escolhida consiste na locação de imóvel sem adequações, destinado ao funcionamento provisório do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Xicuru, durante o período de reforma do imóvel atualmente utilizado pela unidade, de modo a assegurar a continuidade dos serviços e atendimentos socioassistenciais prestados à população referenciada.

8.1.2. A contratação será processada por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, diante da inviabilidade de competição decorrente das características de localização e de instalações do imóvel selecionado, observados os requisitos estabelecidos no § 5º do mesmo dispositivo legal.

8.2. Para atendimento da necessidade, foi identificado o imóvel situado na **Rua Xicuru, nº 10-A, Vila Xicuru - 4º Distrito, Caruaru/PE**, cuja localização se mostra compatível com o território de atuação do CRAS Xicuru, favorecendo a manutenção do acesso da população referenciada aos serviços socioassistenciais durante o período de funcionamento provisório da unidade.

8.3. Conforme avaliação realizada, o imóvel apresenta condições físicas e funcionais compatíveis com as atividades desenvolvidas pelo CRAS, possibilitando a realização de atendimentos individuais e coletivos, atividades administrativas, reuniões e demais ações inerentes ao funcionamento da unidade, além de apresentar condições adequadas quanto à acessibilidade, segurança, salubridade, ventilação, iluminação e funcionalidade.

8.4. O imóvel encontra-se em condições de utilização para a finalidade pretendida, **não sendo necessárias adequações ou intervenções relevantes para o início das atividades**, circunstância que possibilita sua disponibilização em prazo compatível com a necessidade administrativa e com a continuidade dos atendimentos durante a reforma do imóvel atualmente utilizado pelo CRAS Xicuru.

8.5. A solução contempla a utilização temporária do imóvel durante o período necessário à conclusão das obras de reforma das instalações atualmente ocupadas pela unidade, observadas a vigência da contratação e as demais condições estabelecidas no instrumento contratual.

8.6. Dessa forma, a locação do imóvel identificado mostra-se adequada à necessidade administrativa, por possibilitar a manutenção das atividades e dos atendimentos socioassistenciais do CRAS Xicuru em espaço compatível com suas finalidades, durante o período de indisponibilidade do imóvel atualmente utilizado, evitando a interrupção dos serviços prestados à população referenciada.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. Não se aplica o parcelamento da contratação, considerando as características do objeto, que consiste na **locação de um único imóvel destinado ao funcionamento provisório do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Xicuru**. A divisão do objeto em parcelas distintas mostra-se inviável, uma vez que a contratação se refere à disponibilização integral de um espaço físico único, cuja estrutura e funcionalidade devem atender conjuntamente às necessidades de funcionamento da unidade durante o período de reforma do imóvel atualmente utilizado.

10. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

10.1. Para a formalização da contratação, deverão ser adotadas as providências necessárias à adequada instrução e regularidade do processo, destacando-se:

- 1. Elaboração e Assinatura do Contrato de Locação:** O contrato de locação deve ser redigido com base nas condições acordadas entre as partes, respeitando as disposições legais e o objeto contratual. Esse documento precisa ser formalizado com a assinatura tanto do locador quanto do locatário (representante da administração pública).
- 2. Vistoria do Imóvel:** Antes da assinatura do contrato, é essencial realizar uma vistoria no imóvel para assegurar que as condições físicas e estruturais atendem às necessidades especificadas no Termo de Referência e para documentar o estado do imóvel. Isso deve ser registrado em relatório, que deve ser assinado pelas partes.
- 3. Elaboração do Termo de Entrega das Chaves:** Após a assinatura do contrato e a vistoria, deve ser formalizado o Termo de Entrega das Chaves, documento que define a data de início da locação e atesta que o imóvel foi entregue nas condições acordadas.
- 4. Comprovação da Regularidade Fiscal do Locador:** A Administração deve verificar e exigir a comprovação de que o locador está regular perante a Fazenda Nacional, Estadual e Municipal, além de solicitar o certificado de regularidade do INSS e do FGTS, se aplicável. Essas informações devem constar nos documentos anexados ao processo de contratação.
- 5. Acompanhamento e Fiscalização:** Deve ser designado um responsável ou comissão para acompanhar a execução do contrato, fiscalizando o cumprimento das cláusulas contratuais, principalmente a qualidade da prestação do serviço e o cumprimento dos prazos e valores acordados.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1. Em razão da solução definida no presente Estudo Técnico Preliminar, não foram identificadas contratações correlatas e/ou interdependentes indispensáveis à locação do imóvel destinado ao funcionamento temporário do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Xicuru.

11.2. A locação do imóvel mostra-se suficiente para atender à necessidade de disponibilização de espaço físico para a continuidade das atividades do CRAS Xicuru durante o período de reforma do

imóvel atualmente utilizado pela unidade, não estando sua execução condicionada à realização de outra contratação específica.

11.3. Eventuais despesas decorrentes da utilização regular do imóvel, bem como a disponibilização de mobiliário, equipamentos e demais recursos necessários ao funcionamento da unidade, quando aplicáveis, serão tratadas no âmbito das estruturas e dos recursos disponíveis pela Administração, não caracterizando, neste momento, contratação interdependente da locação.

11.4. Dessa forma, não se identifica contratação cuja execução constitua condição necessária para a efetivação da solução proposta, podendo a locação atender diretamente à necessidade de manutenção do funcionamento do CRAS Xicuru durante a indisponibilidade temporária do imóvel atual.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. Com a presente contratação, espera-se alcançar os seguintes resultados:

A) Viabilizar a instalação e o regular funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Xicuru em imóvel adequado durante o período de reforma do espaço atualmente utilizado pela unidade, assegurando a continuidade dos serviços e atendimentos socioassistenciais prestados à população referenciada;

B) Evitar a interrupção ou descontinuidade das atividades desenvolvidas pelo CRAS Xicuru em decorrência da indisponibilidade temporária do imóvel atual, garantindo a manutenção dos atendimentos individuais e coletivos e das demais ações desenvolvidas pela unidade;

C) Disponibilizar espaço físico com condições adequadas de segurança, acessibilidade, salubridade e funcionalidade, compatível com as atividades realizadas pelo CRAS e com as necessidades dos usuários e profissionais da unidade;

D) Manter o atendimento em localização compatível com o território de referência do CRAS Xicuru, favorecendo o acesso da população aos serviços socioassistenciais e reduzindo os impactos decorrentes da transferência temporária da unidade;

E) Proporcionar condições adequadas para a realização dos atendimentos, atividades coletivas, ações administrativas e demais atividades inerentes ao funcionamento do CRAS Xicuru durante o período de reforma;

F) Assegurar que a execução da reforma do imóvel atualmente utilizado possa ocorrer sem comprometer a prestação dos serviços socioassistenciais, conciliando a realização das intervenções necessárias com a manutenção do atendimento à população.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. Considerando a natureza da contratação, destinada à locação de imóvel já existente para o funcionamento temporário do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Xicuru, não são identificados impactos ambientais significativos diretamente decorrentes da solução pretendida.

13.2. A utilização de edificação já existente reduz a necessidade de intervenções construtivas de maior porte e, conseqüentemente, a geração de resíduos, o consumo de materiais de construção e outros impactos que poderiam decorrer da implantação de nova edificação.

13.3. Durante a utilização do imóvel, deverão ser observadas práticas voltadas ao uso racional de recursos, especialmente quanto ao consumo de água e energia elétrica, bem como à adequada destinação dos resíduos gerados pelas atividades da unidade, em conformidade com as práticas adotadas pela Administração.

13.4. Eventuais adequações necessárias à utilização do imóvel deverão, sempre que possível, priorizar soluções de menor impacto, com racionalização do uso de materiais e adequada destinação dos resíduos eventualmente gerados.

13.5. Dessa forma, considerando que a solução envolve a utilização de imóvel já edificado e que não demande intervenções estruturais de grande porte, a locação apresenta impacto ambiental limitado, sem prejuízo da adoção de medidas de sustentabilidade e uso eficiente dos recursos durante o período de ocupação.

14. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

14.1. A solução definida no presente Estudo Técnico Preliminar encontra amparo no regime de contratação direta previsto na **Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, especialmente no **art. 74, inciso V**, que reconhece a inexigibilidade de licitação nas hipóteses em que a competição se revela inviável em razão das características singulares do imóvel cuja aquisição ou locação se pretende, notadamente quanto às suas instalações e localização.

14.2. Dispõe o referido dispositivo legal:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

14.3. A hipótese legal não decorre, portanto, da mera conveniência administrativa pela utilização de determinado imóvel, mas da **inviabilidade de competição resultante da necessidade de escolha de bem cujas características específicas sejam determinantes para o atendimento da finalidade pública pretendida**. No caso em análise, a necessidade de funcionamento provisório do CRAS Xicuru durante a reforma de suas instalações atuais exige espaço físico que reúna características compatíveis com as atividades socioassistenciais desenvolvidas pela unidade, especialmente quanto à localização, inserção territorial, acesso da população referenciada e adequação das instalações.

14.4. Além da caracterização da hipótese de inexigibilidade, o § 5º do art. 74 da Lei Federal nº

14.133/2021 estabelece requisitos específicos para a contratação de locação de imóvel com fundamento no inciso V, nos seguintes termos:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

14.5. No presente Estudo Técnico Preliminar, os elementos necessários ao enquadramento da contratação na hipótese prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 encontram-se demonstrados nos capítulos próprios, especialmente quanto à **necessidade administrativa, à análise das alternativas disponíveis, à adequação do imóvel selecionado, à inexistência de imóvel público disponível e à avaliação de sua vantajosidade para a Administração.**

14.6. No presente caso, a escolha do imóvel situado na **Rua Xicuru, nº 10-A, Vila Xicuru – 4º Distrito, Caruaru/PE**, está vinculada à necessidade de assegurar a continuidade do funcionamento do CRAS Xicuru durante o período de reforma do imóvel atualmente utilizado pela unidade. A análise da localização e das características físicas e funcionais do bem demonstra sua compatibilidade com o território de referência da unidade e com as atividades socioassistenciais que nele serão desenvolvidas.

14.7. A **avaliação prévia do imóvel**, realizada pelo setor competente da SEFAZ constitui elemento essencial para a aferição da adequação econômica da contratação, devendo ser considerada em conjunto com as demais informações constantes dos autos. Do mesmo modo, a certificação quanto à inexistência de imóvel público vago e disponível apto a atender à necessidade e a demonstração das características que individualizam o imóvel escolhido constituem elementos necessários à adequada caracterização da hipótese de contratação direta.

14.8. Assim, a contratação pretendida encontra-se juridicamente enquadrada na hipótese de **inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, condicionada à demonstração, nos autos, dos requisitos estabelecidos no § 5º do mesmo dispositivo, de modo a evidenciar a inviabilidade de competição, a pertinência da escolha do imóvel e a vantagem da solução para a Administração.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

15.1. A partir das informações levantadas, da necessidade identificada e da análise das alternativas consideradas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela **viabilidade da locação do imóvel**

situado na Rua Xicurú, nº 10-A, Vila Xicurú – 4º Distrito, Caruaru/PE, para funcionamento provisório do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Xicurú durante o período de reforma do imóvel atualmente utilizado pela unidade.

15.2. O imóvel identificado apresenta características compatíveis com as necessidades de funcionamento do CRAS Xicurú, considerando, especialmente, sua localização em relação ao território de referência da unidade, o acesso da população atendida, as dimensões, a distribuição e a funcionalidade dos ambientes, bem como as condições de acessibilidade, segurança, salubridade e conservação, conforme os elementos técnicos constantes dos autos.

15.3. Entre as alternativas analisadas, a locação do imóvel mostra-se compatível com a natureza da demanda, por possibilitar a utilização de estrutura já existente, em prazo adequado à necessidade identificada, sem depender da construção de nova edificação ou da realização de intervenções de grande porte que possam retardar a disponibilização do espaço.

15.4. A solução mostra-se igualmente adequada diante do caráter temporário da necessidade, decorrente da indisponibilidade do imóvel atualmente utilizado pelo CRAS Xicurú durante a execução da reforma. A utilização do imóvel escolhido permitirá a transferência provisória das atividades e a manutenção dos serviços socioassistenciais enquanto perdurar a impossibilidade de utilização da estrutura atual.

15.5. A contratação permitirá, portanto, compatibilizar a realização da reforma do imóvel atualmente utilizado com a continuidade dos serviços prestados pelo CRAS Xicurú, reduzindo os impactos da transferência temporária sobre os usuários e preservando o acesso da população referenciada aos atendimentos socioassistenciais.

15.6. Diante do exposto, considerando a necessidade apresentada, as alternativas avaliadas e os elementos técnicos e econômicos constantes deste Estudo Técnico Preliminar, a **Secretaria Municipal de Assistência Social e Combate à Fome, por meio do Fundo Municipal de Assistência Social, considera viável e adequada a contratação direta por meio de inexigibilidade de licitação para locação do imóvel situado na Rua Xicurú, nº 10-A, Vila Xicurú – 4º Distrito, Caruaru/PE**, destinado ao funcionamento provisório do CRAS Xicurú durante o período de reforma do imóvel atualmente utilizado pela unidade, visando assegurar a continuidade dos serviços e atendimentos socioassistenciais prestados à população referenciada.

Caruaru, data da assinatura eletrônica.

Jenniffer Estapliane Alves Ferreira
Gerente da Proteção Social Básica



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0EE7-4738-AB33-5247

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JENNIFFER ESTAPLIANE ALVES FERREIRA (CPF 009.XXX.XXX-61) em 21/09/2026 08:25:10

GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/0EE7-4738-AB33-5247>