

## Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 0000320250320000280



Unidade responsável

**Sec. de Administracao e Financas**

Prefeitura Municipal de Deputado Irapuan Pinheiro



Data

**26/03/2025**



Responsável

**Comissão De Planejamento**

*Antônio*

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública de Deputado Irapuan Pinheiro enfrenta uma necessidade crítica quanto ao adequado armazenamento e distribuição dos materiais essenciais para as secretarias municipais. A atual estrutura física utilizada para esse fim não supre a demanda crescente, resultando em ineficiências operacionais significativas que comprometem a continuidade e a qualidade dos serviços públicos. Este cenário de insuficiência espacial é respaldado pelo processo administrativo consolidado que revela, através de indicadores e manifestações técnicas, a urgente necessidade de centralização dos materiais em um único local devidamente estruturado.

O impacto institucional e operacional da não contratação de um imóvel adequado para o funcionamento do almoxarifado é profundo e abrangente. Sem a centralização e organização adequada dos materiais, há um risco elevado de interrupção nos serviços essenciais das secretarias, afetando a capacidade da administração em cumprir suas metas operacionais e estratégicas. Isso configura uma clara medida de interesse público conforme os princípios da Lei nº 14.133/2021, artigo 5º, que preconizam a eficiência, planejamento e economicidade nas contratações públicas.

Os resultados pretendidos com a locação do imóvel são a otimização do armazenamento e distribuição de materiais, redução de custos operacionais e a melhoria do atendimento às secretarias municipais. Tais objetivos estão alinhados com as metas estratégicas da administração, almejando a continuidade e eficiência dos serviços públicos, bem como a adequação às exigências legais e operacionais vigentes. A centralização dos materiais em um imóvel estrategicamente localizado, como o da Rua Maria Rita Holanda, nº 35, facilitará a logística e elevará o desempenho



institucional.

Conclui-se que a contratação é imprescindível para mitigar os problemas operacionais identificados e promover o alcance dos objetivos institucionais estabelecidos. Com base na análise integrada do processo administrativo consolidado, a presente proposta de locação atende aos requisitos legais e de interesse público em conformidade com os artigos 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

## 2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Sec. Mun. da Administração e Finanças	ANTÔNIO LUCIANO LIMA MORAIS

## 3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade de locação do imóvel situado na Rua Maria Rita Holanda, nº 35, Bairro São Bernardo, é identificada como crucial para o adequado funcionamento do almoxarifado das diversas secretarias do Fundo Geral do Município de Deputado Irapuan Pinheiro. Esta centralização de materiais visa otimizar a gestão de recursos e minimizar custos operacionais, contribuindo diretamente para o melhor atendimento das demandas das secretarias municipais. A localização estratégica do imóvel é um fator determinante, facilitando o acesso e a logística de distribuição, aspectos essenciais para a continuidade e eficiência dos serviços públicos prestados. Alinhada aos artigos 5º e 18 da Lei nº 14.133/2021, a contratação deve refletir princípios de eficiência, economicidade e planejamento.

Os padrões mínimos de qualidade e desempenho incluem a adequação das instalações para o armazenamento seguro e eficiente dos materiais, assegurando proteção contra intempéries e condições adversas que possam comprometer os insumos. Cabe mencionar que não há necessidade de marca ou modelo específico para o imóvel, uma vez que o foco está na aptidão para atender os critérios técnicos de espaço, segurança e localização. A vedação de bens de luxo está garantida pela natureza essencial e operacional do imóvel, em conformidade com o art. 20 da Lei nº 14.133/2021.

Critérios de sustentabilidade considerados relevantes incluem a manutenção da integridade estrutural do imóvel utilizando materiais recicláveis sempre que possível, e a adoção de práticas que minimizem o consumo energético e a geração de resíduos, conforme orientações do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis. A capacidade dos fornecedores de atender aos critérios mínimos técnicos e operacionais estabelecidos será avaliada, assegurando flexibilidade apenas quando justificável e compatível com a natureza da demanda.

Os requisitos definidos são derivados do Documento de Formalização da Demanda e estão em consonância com a legislação pertinente, fornecendo uma base técnica



sólida para o levantamento de mercado subsequente. Este levantamento será instrumental na escolha da solução mais vantajosa para a Administração, respeitando o disposto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

#### 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V, é essencial ao planejamento da contratação, analisando o mercado do objeto descrito na 'Descrição da Necessidade da Contratação' para prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, alinhado aos princípios dos arts. 5º e 11, de forma neutra e sistemática. A pesquisa de mercado foi realizada por meio de contatos diretos com três fornecedores locais e regionais, bem como análise de contratações similares realizadas por municípios próximos, além de consultas a fontes públicas confiáveis, incluindo estudos setoriais disponíveis em portais institucionais.

Os dados coletados revelaram que há uma variedade de imóveis disponíveis para locação que atendem as especificações necessárias para o armazenamento eficiente dos materiais das secretarias municipais. Duas inovações destacam-se, sendo a primeira a implementação de sistemas de gestão de estoques mais eficazes que contribuiriam para a redução de custos operacionais, e a segunda, o uso de tecnologias sustentáveis que proporcionam economia de energia e diminuição do impacto ambiental no uso do imóvel. Considerando o dinamismo do mercado de locação de imóveis, identificou-se a opção pela locação, ao invés da compra, como estratégia mais flexível e econômica para atender a demanda de forma ágil e eficaz, seguindo as necessidades indicadas nos Documentos de Formalização da Demanda (DFDs).

A análise comparativa foi centrada em critérios técnicos, econômicos, operacionais, jurídicos e de sustentabilidade. As alternativas de locação foram comparadas em termos de custo mensal, infraestrutura oferecida pelos fornecedores e localização estratégica para logística de distribuição. Considerando o art. 44 da Lei nº 14.133/2021, a locação mostrou-se superior em termos de viabilidade econômica e operacional, maximizando o uso de recursos disponíveis e atendendo melhor às condições do mercado.

A alternativa selecionada, a locação do imóvel citado, justifica-se por sua eficiência operacional e economicidade, alinhando-se aos 'Resultados Pretendidos' e à 'Solução como um Todo'. Este imóvel possui localização estratégica que favorece a logística de distribuição, garantindo assim continuidade e eficiência dos serviços públicos. Além disso, a estrutura do imóvel apoia a implementação de inovações tecnológicas sustentáveis, equilibrando custos e inovação. Em conclusão, recomenda-se a abordagem da locação pela sua competitividade e transparência (arts. 5º e 11), equilibrando custo-benefício e conformidade legal, com a modalidade de licitação a ser definida posteriormente.



## 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atender à necessidade identificada na Descrição da Necessidade da Contratação é a locação de um imóvel situado na Rua Maria Rita Holanda, nº 35, Bairro São Bernardo. Esse imóvel servirá como almoxarifado das diversas secretarias do Fundo Geral do Município de Deputado Irapuan Pinheiro, configurando-se como um espaço integrado e indispensável para garantir o armazenamento e a distribuição eficientes dos materiais que suportam as operações institucionais municipais.

A locação deste imóvel abrange elementos contratáveis, como a locação propriamente dita e a manutenção do estado do imóvel durante o período contratual, nos termos do artigo 6º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021. Também inclui elementos não contratáveis, como os procedimentos internos de gestão de estoques, que resultam em uma operação funcional e imediatamente utilizável que assegura a eficiência dos serviços públicos municipais.

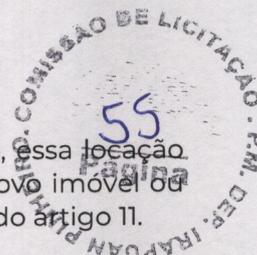
Alinhada aos princípios de eficiência, economicidade e planejamento do artigo 5º, essa locação é apresentada com neutralidade absoluta quanto a marcas, modelos ou fornecedores, servindo como base técnica inabalável para o termo de referência, conforme o artigo 6º, incisos IX e XXIII. Isso garante clareza cristalina para locatários, fornecedores e partes interessadas, como a sociedade e órgãos de controle, promovendo propostas robustas e competitivas no processo locatício.

A solução como um todo engloba o imóvel que atende às demandas operacionais diárias de armazenamento e distribuição de materiais, oferecendo funcionalidades essenciais como acesso logístico facilitado e áreas adequadas para guarda e manuseio de materiais. Isso resolve de maneira definitiva a necessidade de continuidade e transparência nas operações administrativas.

A forma de execução dessa solução será analisada detalhadamente em seção específica, considerando a interdependência dos elementos e os impactos na gestão contratual e na eficiência global, conforme o artigo 40 da Lei nº 14.133/2021, assegurando que a decisão final maximize os benefícios para a Administração e preserve a unidade funcional indispensável ao atendimento da necessidade identificada.

No que diz respeito à manutenção ou assistência técnica, a solução de locação não exige serviços especializados para a gestão dos materiais armazenados, cuja simplicidade e natureza garantem eficiência sem custos adicionais, conforme o artigo 18, § 2º. Contudo, em caso de eventuais equipamentos de maior complexidade a serem utilizados no local, prever suporte técnico com tempo de resposta ágil é essencial, nos termos do artigo 6º, inciso XV, para evitar interrupções nas operações administrativas.

A justificativa técnica dessa solução repousa na adequação inequívoca do imóvel às funções administrativas essenciais, garantindo armazenamento e suporte logístico contínuos. Operacionalmente, a locação assegura uma implementação ágil e eficaz,



atendendo às demandas institucionais com precisão. Economicamente, essa locação oferece custo-benefício superior a alternativas como a construção de novo imóvel ou locações fragmentadas, promovendo economia e eficiência, nos termos do artigo 11.

Sustentavelmente, a solução otimiza o uso de recursos existentes, alinhando-se ao artigo 5º. Comparada a opções menos integradas, sua superioridade é inegável, configurando-a como a escolha mais vantajosa para a Administração.

Conclui-se com certeza absoluta que essa solução é a mais adequada, viável e essencial para atingir os resultados pretendidos de eficiência e continuidade nas operações administrativas. Isso está alinhado às estimativas de quantidades e valor apuradas, sustentando a definição do objeto da contratação e servindo como base direta para o termo de referência, nos termos do artigo 6º, inciso XXIII. Sua descrição é inquestionável, oferecendo aos contratados uma compreensão precisa do objeto, conforme o artigo 6º, inciso IX, e ao controle externo uma visão clara de sua adequação ao interesse público.

## 6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA MARIA RITA HOLANDA, Nº 35, BAIRRO SÃO BERNARDO, PARA FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DAS DIVERSAS SECRETARIAS DO FUNDO GERAL DO MUNICIPIO DE DEPUTADO IRAPUAN PINHEIRO.	12,000	Mês

## 7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA MARIA RITA HOLANDA, Nº 35, BAIRRO SÃO BERNARDO, PARA FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DAS DIVERSAS SECRETARIAS DO FUNDO GERAL DO MUNICIPIO DE DEPUTADO IRAPUAN PINHEIRO.	12,000	Mês	700,00	8.400,00

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 8.400,00 (oito mil, quatrocentos reais)

## 8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise inicial do possível parcelamento do objeto da contratação sustenta-se no disposto no art. 40, V, b, da Lei nº 14.133/2021, que orienta à realização do parcelamento com a finalidade de ampliar a competitividade, conforme o art. 11. Tal divisão deve ser promovida quando apresenta-se viável e vantajosa para a



Administração, sendo imprescindível a análise desta viabilidade no Estudo Técnico Preliminar, conforme o art. 18, §2º. No caso em questão, examinou-se se uma divisão por itens, lotes ou etapas seria tecnicamente possível, considerando a descrição da solução como um todo e os critérios de eficiência e economicidade conforme previsto no art. 5º.

Neste contexto, verificou-se que é possível realizar o parcelamento do objeto por meio de divisão por etapas. Esta possibilidade baseia-se na presença de fornecedores especializados para diferentes partes do objeto, aumentando a competitividade (art. 11). A fragmentação do objeto poderia facilitar o aproveitamento do mercado local e gerar ganhos logísticos, considerando o levantamento de mercado e as demandas específicas dos setores envolvidos. Ademais, os requisitos de habilitação para partes distintas do objeto mostraram-se proporcionais e adequados, corroborando a viabilidade deste modelo de contratação.

Apesar da viabilidade do parcelamento, optou-se por avaliar a execução integral da contratação como uma alternativa mais vantajosa. Isto se deve ao potencial de economias de escala e uma gestão contratual mais eficaz (art. 40, §3º, inciso I), além de preservar a funcionalidade e a integração de um sistema único (inciso II). A consolidação do objeto mostrou-se também importante para garantir a padronização e, quando aplicável, atender à exclusividade de fornecedores (inciso III), sendo esta opção preferível, após uma análise comparativa detalhada em conformidade com os preceitos do art. 5º.

Os impactos sobre a gestão e fiscalização da escolha pela execução integral indicam que esta decisão simplifica a gestão e preserva a responsabilidade técnica. Embora o parcelamento pudesse permitir um acompanhamento mais minucioso de entregas descentralizadas, aumentaria substancialmente a complexidade administrativa, excedendo a capacidade institucional presente. Considerando os princípios de eficiência e racionalidade administrativa (art. 5º), a execução consolidada desponta como a alternativa que facilita o controle contratual e a responsabilização administrativa.

Ao final, recomenda-se a execução integral do objeto como a alternativa mais vantajosa para a Administração Municipal, pois esta se alinha aos resultados pretendidos, conforme descrito na seção correspondente, enquanto promove economicidade e competitividade adequadas aos dispositivos dos arts. 5º e 11, respeitando os critérios e diretrizes dispostos no art. 40.

## 9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação referente à locação do imóvel situado na Rua Maria Rita Holanda, nº 35, Bairro São Bernardo, visa garantir a operacionalização eficaz do almoxarifado das diversas secretarias do Fundo Geral do Município de Deputado Irapuan Pinheiro. A ausência do Plano de Contratações Anual (PCA) no processo administrativo é justificada pela natureza imprevista da demanda, que exige uma solução célere para não comprometer a continuidade dos serviços públicos, conforme princípios de



eficiência e economia, previstos nos artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

Apesar disso, o alinhamento com o planejamento estratégico municipal é parcialmente assegurado com a previsão de medidas corretivas, como a inclusão desta contratação na próxima revisão do PCA e a implementação de estratégias de gestão de riscos. Essas ações visam garantir coerência com o referido planejamento, assegurar a economicidade e promover a competitividade, em consonância com o artigo 12 da Lei nº 14.133/2021. A contratação assim promovida contribui para a obtenção de resultados vantajosos, assegurando transparência no planejamento e adequação aos resultados pretendidos de otimização dos recursos e melhor atendimento das demandas dos órgãos municipais.

## 10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação da locação do imóvel situado na Rua Maria Rita Holanda, nº 35, para funcionamento do almoxarifado das diversas secretarias do Fundo Geral do Município de Deputado Irapuan Pinheiro, estão alinhados aos princípios de planejamento, eficiência e economicidade estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Esta contratação visa centralizar o armazenamento dos materiais necessários às operações das secretarias, reduzindo custos operacionais e aprimorando a gestão de inventário, com facilidade de acesso e logística de distribuição. Conforme o art. 18, §1º, inciso IX, a economicidade será evidenciada pela diminuição de retrabalho e pela otimização dos recursos disponíveis, servindo de base para o termo de referência conforme art. 6º, inciso XXIII.

Espera-se a redução de custos operacionais pelo uso de um espaço centralizado que minimiza a necessidade de manter estoques dispersos, além de aumentar a eficiência logística, o que se reflete diretamente nos resultados operacionais das secretarias. A contratação atende a uma necessidade pública clara, fundamentada na 'Descrição da Necessidade da Contratação', e é respaldada pela pesquisa de mercado, que confirmou a viabilidade e a oportunidade de uso racional dos recursos financeiros.

O uso de mecanismos de acompanhamento, como o Instrumento de Medição de Resultados (IMR), será indicado para monitorar os resultados obtidos por meio de indicadores objetivos, como a porcentagem de economia alcançada e a redução de horas de trabalho necessárias para a distribuição de materiais. A implementação de um IMR possibilitará comprovação dos ganhos estimados, embasando o relatório final da contratação e justificando o investimento público realizado.

Assim, os resultados pretendidos desta contratação buscam promover a eficiência administrativa e o melhor uso dos recursos municipais, em linha com os objetivos institucionais e os benefícios tangíveis identificados. Caso a natureza exploratória desta demanda envolva incertezas, estas serão justificadas com fundamentos técnicos adequados, garantindo a transparência e o cumprimento dos objetivos descritos no art. 11, relativo à competitividade e ao desenvolvimento sustentável.



*Ata*



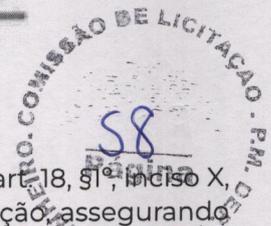
## 11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato, conforme art. 18, §1º, inciso X, serão essenciais ao ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando sua execução eficiente e a consecução dos objetivos de resultados pretendidos, mitigando riscos e promovendo o interesse público, com base na descrição da necessidade da contratação. Essas medidas integrarão o planejamento e articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado, por exemplo, instalação de infraestrutura e adequação de espaço físico, serão descritos, justificando sua relevância para viabilizar os benefícios esperados. Essas providências serão organizadas em um cronograma detalhado, especificando ações, responsáveis e prazos, a ser anexado ao ETP, seguindo a ABNT (NBR 14724:2011), destacando que a ausência desses ajustes poderá comprometer a execução, como riscos à segurança operacional ou instalação de equipamentos. A capacitação dos agentes públicos para gestão e fiscalização do contrato conforme o art. 116 será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento, por exemplo, uso de ferramentas e boas práticas, assegurará os resultados previstos, segmentada por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução, subentendendo a metodologia e, se aplicável, utilizando listas ou cronogramas conforme ABNT (NBR 14724:2011). Essas providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando houver, para evitar comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, garantindo os benefícios projetados. As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente, alinhadas a resultados pretendidos, sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto, por exemplo, objeto simples que dispensa ajustes prévios.

## 12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

Em análise à necessidade da contratação para a locação de um imóvel na Rua Maria Rita Holanda, nº 35, destinada ao funcionamento do almoxarifado das diversas secretarias do Fundo Geral do Município de Deputado Irapuan Pinheiro, considera-se que a opção por uma contratação direta se apresenta mais adequada do que a adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP). A especificidade do imóvel e a necessidade clara e pontual do seu uso são fatores determinantes. Enquanto o SRP serve eficientemente para aquisições de bens ou serviços com características de padronização e repetitividade, a locação deste imóvel envolve um objeto único, com características específicas que não se ajustam ao escopo de um registro de preços, que é mais direcionado a demandas de natureza continuada ou com variabilidade de quantidades.

Ademais, a justificativa técnica e econômica favorece a contratação direta, tendo em vista que a centralização dos materiais num local estratégico promove otimização



*Nat*



logística, o que atende à descrição da necessidade apresentada. O uso de uma licitação específica, como inexigibilidade de licitação, corrobora a adequação ao escape econômico anunciado. A economicidade obtida com a locação direta minimiza riscos de sobrepreço associados ao SRP, que se justificam apenas em contextos de aquisição contínua e de maior escala.

Pelo prisma jurídico-operacional, a contratação direta proporciona segurança e celeridade, cumprindo os objetivos essenciais do processo licitatório delineados no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, sem a complexidade administrativa atrelada ao SRP. A clareza e definição desta necessidade específica se sobrepõem à flexibilidade oferecida pelo SRP, visto que a contratação implica uma demanda fixa e individual. O alinhamento estratégico da administração, voltado à eficácia e competitividade, harmoniza-se com a proposta de indústria licitatória dirigida, promovendo o interesse público genuíno, tal como evidenciado na análise do ETP.

### 13. DA VEDAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS NA FORMA DE CONSÓRCIO

A participação de consórcios na contratação de locação de imóvel situado na Rua Maria Rita Holanda, nº 35, para funcionamento do almoxarifado das diversas secretarias do Fundo Geral do Município de Deputado Irapuan Pinheiro, deve ser analisada considerando critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, conforme estabelecido nos artigos 5º, 15 e 18, §1º, inciso I da Lei nº 14.133/2021. Esta análise busca avaliar a viabilidade e a vantajosidade da participação consorciada, levando em conta a descrição da necessidade da contratação, que destaca a importância de um espaço estratégico para armazenamento e distribuição eficiente de materiais das secretarias municipais. A compatibilidade do objeto para participar de consórcios será avaliada com base na simplicidade e natureza indivisível do objeto da contratação, uma vez que se trata de locação de imóvel, o que geralmente não exige a somatória de capacidades técnicas ou a especialização múltipla requerida por consórcios. Assim, a natureza do objeto torna a participação consorciada incompatível com as demandas impostas, privilegiando a simplicidade e a economicidade de uma gestão mais direta e menos complexa, conforme descrito no levantamento de mercado e demonstração da vantajosidade. Além disso, a participação de consórcios poderia aumentar a complexidade na gestão e fiscalização do contrato, implicando em custos adicionais e riscos operacionais. A responsabilidade solidária e a exigência de uma empresa líder não se justificam plenamente neste caso, considerando que a locação de um imóvel apresenta menor risco de inadimplemento ou necessidade de mobilizar capacidades adicionais, como exigido para obras e serviços mais complexos. A vedação à participação consorciada se mostra, portanto, mais adequada, alinhando-se aos princípios da eficiência, economicidade e segurança jurídica, fundamentando tecnicamente a decisão para alcançar os resultados pretendidos pela administração.

### 14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



Na elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) é fundamental considerar contratações correlatas e interdependentes para garantir que a solução proposta para a locação do imóvel no endereço especificado seja eficaz e economicamente vantajosa. Analisar contratos similares ou complementares possibilita otimizar recursos, evitar duplicidades e garantir que as operações relacionadas sejam executadas em harmonia. Essa abordagem promove um planejamento integrado, assegurando que não haja desencontros que comprometam a eficácia da administração pública, tudo em consonância com os princípios de eficiência, economicidade e planejamento previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

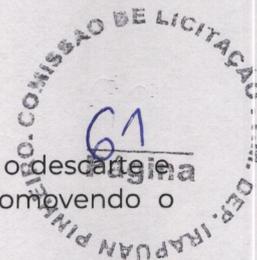
Ao avaliar o cenário atual, não foram identificadas contratações passadas, em andamento ou planejadas que apresentem correlação técnica ou de funcionalidade com a locação do imóvel para o almoxarifado das diversas secretarias do Fundo Geral do Município de Deputado Irapuan Pinheiro. A busca por oportunidades de junção de objetos semelhantes revela que os atuais contratos vigentes na municipalidade para essas finalidades não demandam ajustes estratégicos nem a substituição por este novo contrato de locação, dado que não compartilham requisitos técnicos, logísticos ou operacionais relevantes. Além disso, a solução proposta não depende de infraestrutura ou serviços adicionais pré-existentes, minimizando a necessidade de ajustes em contratações preexistentes.

Com base na análise realizada, conclui-se que a locação do imóvel em questão não está correlacionada ou interdependente de outras contratações municipais, nem requer alterações em quantitativos ou requisitos técnicos das soluções atualmente em execução. Portanto, a proposta de locação pode seguir sem necessidade de ajustes em contratos vigentes ou de planejamento adicional, reforçando sua independência conforme abordado no §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021. Não são necessárias modificações nas providências a serem adotadas, facilitando uma coordenação mais direta na elaboração do termo de referência e posterior execução do processo licitatório.

## 15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A contratação em questão, destinada à locação de um imóvel para o funcionamento do almoxarifado das diversas secretarias do Fundo Geral do Município de Deputado Irapuan Pinheiro, apresenta potenciais impactos ambientais principalmente relacionados ao consumo de energia, geração de resíduos e emissão de gases durante o uso contínuo e a manutenção do espaço alugado. Baseando-se no art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021, é crucial antecipar medidas para mitigar esses impactos e assegurar a sustentabilidade conforme preconizado no art. 5º da mesma lei.

Focando na eficiência energética e na redução de emissões, é recomendada a adoção de sistemas de iluminação e ventilação que priorizem o baixo consumo de energia, como equipamentos certificados pelo selo Procel A. A análise do ciclo de vida do contrato sugere uma abordagem sustentável, integrando a utilização de insumos



biodegradáveis e a implementação de práticas de logística reversa para o descarte e reciclagem de materiais utilizados no dia a dia do almoxarifado, promovendo o planejamento sustentável e os objetivos delineados no art. 12.

São essenciais medidas de manutenção preventiva e corretiva, capazes de mitigar impactos ambientais e otimizar o emprego de recursos. Tal equilíbrio entre as dimensões econômica, social e ambiental deverá refletir-se no termo de referência, de acordo com o art. 6º, inciso XXIII. Além disso, cabe reforçar que todas as ações estarão alinhadas com a obtenção da proposta mais vantajosa e competitiva ao longo do processo licitatório, conforme preceitua o art. 11.

Concluiu-se que as medidas mitigadoras propostas são essenciais para a redução dos impactos ambientais, vislumbrando eficiência na utilização dos recursos, ao mesmo tempo promovendo sustentabilidade e economia de acordo com os resultados pretendidos. A capacidade administrativa do município para a implementação dessas medidas estará atenta às exigências para obtenção de licenciamento ambiental, conforme necessidade, consolidando uma operação ambientalmente responsável e eficiente como defendido pelos dispositivos legais referidos.

## 16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

*Natam*  
A contratação para a locação do imóvel situado na Rua Maria Rita Holanda, nº 35, Bairro São Bernardo, para o funcionamento do almoxarifado das diversas secretarias do Fundo Geral do Município de Deputado Irapuan Pinheiro é considerada viável e vantajosa para o atendimento da necessidade identificada. Esta conclusão se fundamenta na análise dos elementos técnicos, econômicos e operacionais apresentados ao longo do Estudo Técnico Preliminar (ETP). A escolha do imóvel atende às exigências estratégicas de localização e logística, otimizando o armazenamento e a distribuição de materiais de forma centralizada, o que se alinha com os princípios de eficiência e interesse público dispostos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

O estudo de mercado confirmou a adequação da opção de locação frente a outras alternativas, como a aquisição ou construção de um novo espaço, destacando a economicidade da solução em termos de custo-benefício. As estimativas de quantidade e valor mostram-se compatíveis com os preços de mercado, respeitando os parâmetros legais estabelecidos no processo licitatório, conforme o art. 23 da mencionada lei. Este posicionamento conclusivo apoia-se ainda na lógica de vantajosidade do processo licitatório como descrito no art. 11, garantindo que a proposta selecionada seja a mais favorável ao ciclo de vida do objeto da contratação.

Em termos de sustentabilidade e mitigação de riscos, a solução proposta oferece a flexibilidade operacional necessária para ajustes futuros, conforme a dinâmica das secretarias e mudanças nas necessidades logísticas. A ausência de um Plano de Contratação Anual não compromete a viabilidade da contratação, pois a análise aponta para a adequação da solução ao planejamento estratégico do município,



DEPUTADO  
**IRAPUAN  
PINHEIRO**  
PREFEITURA

TRABALHO  
EM PRIMEIRO  
LUGAR



respeitando o art. 40 da Lei nº 14.133/2021.

Portanto, recomenda-se a execução da contratação conforme proposta, reforçando que esta decisão deve servir de base para a autoridade competente formalizar o Termo de Referência previsto no art. 6º, inciso XXIII. A contratação manifesta-se como indispensável ao funcionamento eficiente das operações municipais, respeitando os critérios de legalidade, economicidade e alinhamento estratégico preconizados na legislação vigente.

Deputado Irapuán Pinheiro / CE, 26 de março de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

*Natan Kevine da Silva*

Natan Kevine da Silva  
MEMBRO