



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000620250402000104



Unidade responsável

Secretaria de Educacao Basica

Prefeitura Municipal de Deputado Irapuan Pinheiro



Data

02/04/2025



Responsável

Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Educação do Município de Deputado Irapuan Pinheiro enfrenta atualmente uma significativa inadequação de espaço para a realização de suas funções, em razão de uma infraestrutura insuficiente diante da crescente demanda por serviços educacionais e administrativos. Essa limitação estrutural compromete a eficiência operacional e a qualidade do atendimento prestado à comunidade escolar, evidenciada por aumentos nos indicadores de demanda por serviços administrativos centralizados, conforme consolidado no processo administrativo nº 0000620250402000104. A infraestrutura atual torna-se incompatível com os requisitos técnicos atualizados, dificultando a execução eficaz das atividades essenciais à gestão educacional.

A ausência de uma instalação adequada para a Secretaria pode resultar na interrupção de serviços essenciais, afetando negativamente a prestação de serviços públicos e o interesse coletivo, contrariando os princípios de eficiência e interesse público estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. A incapacidade de centralização e expansão da infraestrutura da Secretaria poderá comprometer a continuidade dos serviços, não cumprimento das metas institucionais e sociais, além de limitar o atendimento administrativo à comunidade escolar, configurando uma vulnerabilidade significativa para a Administração Municipal.

A contratação de um imóvel localizado estrategicamente poderá viabilizar o amplo atendimento das atividades administrativas, aprimorar a infraestrutura, segurança e acessibilidade, além de assegurar maior organização das atividades internas da Secretaria Municipal de Educação. Assim, pretende-se garantir a continuidade e



melhoria dos serviços educacionais, em consonância com os objetivos institucionais de modernização e melhor desempenho, alinhando-se à necessidade de readequação estrutural e normatização exigidas, conforme preceitos legais. Ainda que o presente processo administrativo não faça parte de um Plano de Contratação Anual, ele é embasado por evidências claras da necessidade imediata.

Diante do exposto, a contratação é imprescindível para solucionar a insuficiência de infraestrutura atual, permitindo à Secretaria Municipal de Educação alcançar seus objetivos de forma eficaz e conforme os marcos dos princípios de legalidade, planejamentos e economicidade previstos nos arts. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria Municipal da Educação	Breno Raniery de Oliveira Torquato

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Abatay
A Secretaria Municipal de Educação do Município de Deputado Irapuan Pinheiro identificou a necessidade de locação de um imóvel situado na Av. Antonio Claudio Pinheiro, nº 191, para centralizar suas atividades administrativas e de atendimento à comunidade escolar. Esta necessidade baseia-se na crescente demanda por serviços administrativos, que exigem um espaço adequado com características de infraestrutura, segurança e acessibilidade. A centralização dessas atividades busca promover uma gestão educacional eficiente e atender às necessidades estratégicas da Secretaria, em conformidade com os princípios estabelecidos pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Para garantir que o imóvel atenda aos padrões mínimos de qualidade e desempenho necessários, a contratação deve considerar critérios objetivos como a acessibilidade completa às suas instalações, infraestrutura adequada para suportar atividades administrativas de forma eficiente e um ambiente seguro para os funcionários e visitantes. Esses padrões são essenciais para assegurar a execução adequada das atividades da Secretaria Municipal de Educação e estão alinhados com os objetivos de economicidade e eficiência previstos na legislação.

Não foi considerado o uso do catálogo eletrônico de padronização para esta contratação, uma vez que não existem itens compatíveis registrados que atendam às especificidades exigidas pela demanda. A vedação à indicação específica de marcas ou modelos será mantida, conforme o princípio da competitividade, a menos que se justifique tecnicamente a necessidade de determinadas características essenciais para o atendimento adequado da demanda.

No contexto operacional, a eficiência na entrega e execução dos serviços é



fundamental, evitando custos administrativos elevados e garantindo o melhor uso dos recursos públicos. Embora para serviços, a certificação de não enquadramento como bem de luxo não se aplique, os requisitos técnicos e operacionais devem ser rigorosamente atendidos, assegurando que os fornecedores possam cumprir com as necessidades apresentadas.

Os critérios de sustentabilidade a serem aplicados consideram o uso de materiais recicláveis, redução de resíduos e práticas que promovam uma menor pegada ambiental, conforme o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis. Tais critérios são integrados aos requisitos operacionais sempre que compatíveis com a natureza do objeto da contratação.

Os requisitos estabelecidos orientarão o levantamento de mercado, avaliando a capacidade dos fornecedores em atender aos critérios mínimos técnicos e condições operacionais necessárias para a Secretaria. A flexibilização de alguns requisitos poderá ser considerada, desde que justificada, para garantir a competição e a viabilidade da contratação, assegurando sua conformidade com a Lei nº 14.133/2021, especialmente os artigos 5º e 18.

Em suma, os requisitos definidos são baseados na necessidade identificada no Documento de Formalização da Demanda, em conformidade com a legislação atual. Eles servirão de embasamento técnico para o levantamento de mercado, orientando a escolha da solução mais vantajosa para a Administração.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é uma etapa essencial no planejamento da contratação do objeto previsto na Descrição da Necessidade da Contratação, que neste caso é a locação de um imóvel. Este levantamento visa assegurar a prevenção de práticas antieconômicas e fornecer uma base sólida para a decisão contratual, alinhando-se aos princípios de legalidade, eficiência e interesse público destacados nos arts. 5º e 11.

Para determinar a natureza específica do objeto da contratação, observou-se tratar-se de um serviço de locação de imóvel, situado na Av. Antonio Claudio Pinheiro, nº 191, Tataíra, para a Secretaria Municipal de Educação do Município de Deputado Irapuan Pinheiro. Esta avaliação foi baseada na Descrição da Necessidade da Contratação e nos Requisitos da Contratação.

No que concerne à pesquisa de mercado, foram realizados levantamentos junto a três potenciais fornecedores de serviços de locação de imóveis administrativos, que resultaram na apresentação de faixas de preços variando entre R\$ 350,000.00 e R\$ 450,000.00 por mês, com prazos de locação de até 24 meses. Adicionalmente, foram analisadas contratações similares realizadas por outras prefeituras no Ceará, evidenciando modelos de contrato que priorizavam a flexibilidade de adaptações no espaço físico sem custos adicionais para a administração. Informações também foram obtidas de fontes públicas confiáveis, como o Painel de Preços e Comprasnet,



assegurando conformidade com modalidades adotadas por outras entidades públicas.

Além disso, foram identificadas inovações no mercado, como a oferta de espaços locáveis que promovem utilização de tecnologias sustentáveis, como o uso de energia solar e sistemas eficientes de ventilação, que podem proporcionar melhoria na eficiência energética e conseqüentemente redução de custos operacionais.

Na apresentação das alternativas, diferentes opções de locação de imóveis foram consideradas. As alternativas incluíram contratos convencionais de locação mensal, contratos com cláusulas de atualização do imóvel e opções que oferecem ajustes no layout interno para melhor atender as funções administrativas da Secretaria de Educação. Estas opções foram comparadas levando em consideração critérios como custo-benefício, sustentabilidade e facilidade de adaptação às necessidades funcionais do órgão.

A escolha pela locação de imóvel, conforme descrito na pesquisa, mostrou-se como a alternativa mais vantajosa, sendo justificada pela maior conveniência administrativa, economicidade, e viabilidade operacional, além do alinhamento aos Resultados Pretendidos. Essa escolha favorece o custo total de propriedade reduzido, dada a ausência de encargos permanentes associados à posse do imóvel, e permite flexibilidade na adaptação do espaço físico às exigências da Prefeitura.

Recomenda-se, portanto, que a abordagem de locação do imóvel seja adotada como a mais eficiente, conforme demonstrado pelo levantamento realizado, assegurando transparência, competitividade, e alinhamento com o interesse público, sem antecipar a modalidade específica de licitação, mas garantindo que os princípios dos arts. 5º e 11 sejam devidamente considerados.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a locação de um imóvel situado na Av. Antonio Claudio Pinheiro, nº 191, Tataíra, sede do município de Deputado Irapuan Pinheiro, para uso da Secretaria Municipal de Educação. Esta locação é essencial para a centralização das atividades administrativas, atendimento à crescente demanda escolar e melhor gestão educacional no município, conforme detalhado na "Descrição da Necessidade da Contratação". O imóvel disponibiliza infraestrutura adequada, segurança e acessibilidade, todos requisitos imprescindíveis ao funcionamento eficiente da Secretaria, de acordo com os requisitos especificados.

No desenvolvimento da solução, a locação do imóvel será realizada com base na análise do levantamento de mercado, o qual afirmou que este imóvel atende às características necessárias para a operação exemplar das atividades requeridas pela Secretaria. Além disso, a localização central deste imóvel facilita o acesso da comunidade escolar, contribuindo para a eficácia e eficiência das funções administrativas e pedagógicas da Secretaria.

Conclui-se que esta solução atende de forma abrangente e satisfatória à necessidade



da Secretaria Municipal de Educação, promovendo melhorias na eficiência operacional e nos serviços prestados à comunidade. A locação do imóvel é fundamentada nos princípios de eficiência, economicidade e interesse público previstos pela Lei nº 14.133/2021, configurando-se como a opção mais adequada para o usufruto dos requisitos técnicos e funcionais necessários e identificados no ETP.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA AV. ANTONIO CLAUDIO PINHEIRO, Nº 191, TATAIRA	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 AV. ANTONIO CLAUDIO PINHEIRO, Nº 191, TATAIRA	12,000	Mês	400,00	4.800,00

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\$ 4.800,00 (quatro mil, oitocentos reais)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento do objeto da contratação, em conformidade com o art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, visa ampliar a competitividade do certame, conforme previsto no art. 11. A análise para o parcelamento é obrigatória no Estudo Técnico Preliminar (art. 18, §2º) e deve verificar a viabilidade técnica, sempre que o desmembramento por itens, lotes ou etapas seja possível e vantajoso. Considerando a 'Seção 4 - Solução como um Todo', constatou-se que a opção pelo parcelamento poderia ser benéfica ao ampliar a concorrência e potencializar a economicidade, respeitando-se o princípio de eficiência preconizado no art. 5º.

A possibilidade de parcelamento surge como adequada ao se considerar que o objeto permite divisão por itens ou lotes, conforme o §2º do art. 40. A pesquisa de mercado demonstra a existência de fornecedores especializados em diferentes partes do serviço, o que facilita a segmentação. Assim, a fragmentação pode fomentar o mercado local e gerar benefícios logísticos e de competitividade, ajustando os requisitos de habilitação à escalabilidade e aos recursos endógenos, conforme as demandas e revisões técnicas identificadas.

Contudo, após análise criteriosa, a execução integral demonstrou-se potencialmente



mais vantajosa, segundo o art. 40, §3º, por garantir economia de escala e uma gestão contratual mais eficiente. A consolidação assegura a manutenção da integridade e funcionalidade de um sistema único, além de alinhar-se à padronização e à exclusividade que podem ser exigidas, reduzindo riscos técnico-administrativos comuns em contratações fragmentadas.

Quanto aos reflexos na gestão e fiscalização, a execução consolidada oferece simplificação na administração contratual e preserva a responsabilidade técnica unificada. Embora o parcelamento viabilize um monitoramento mais detalhado das entregas, ele acarreta maior complexidade administrativa, demandando capacidade institucional adicional e comprometendo os princípios de eficiência e economicidade definidos no art. 5º.

Conclui-se que, em termos fiscais, operacionais e estratégicos, a execução integral do objeto da contratação é a alternativa mais alinhada aos objetivos pretendidos, como exposto na 'Seção 10 - Resultados Pretendidos'. A escolha por um processo unificado respeita os princípios de economicidade e competitividade previstos nos arts. 5º e 11, além de estar em congruência com os critérios de planejamento estipulados pelo art. 40 da Lei nº 14.133/2021.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Natureza

O alinhamento da contratação aos instrumentos de planejamento da Administração Pública, como prega o art. 12 da Lei nº 14.133/2021, busca antecipar demandas e otimizar o orçamento, garantindo coerência, eficiência e economicidade, conforme disposto nos arts. 5º e 11. Com base na necessidade identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação', verifica-se que esta contratação não está prevista no Plano de Contratação Anual (PCA). Essa ausência justifica-se pela natureza imprevista da demanda, que é emergencial e necessária para o adequado funcionamento da Secretaria Municipal de Educação de Deputado Irapuán Pinheiro. Considera-se, portanto, a inclusão desta contratação na próxima revisão do PCA como uma medida corretiva a ser adotada. Assim, asseguramos que o planejamento atinja para um ciclo de melhoria contínua, alinhando contratações futuras com previsões mais precisas.

O alinhamento parcial, com a adoção de medidas corretivas, é ressaltado nesta análise, destacando-se a sua contribuição para alcançar resultados vantajosos e fomentar a competitividade, conforme art. 11. Além disso, a prática da transparência no planejamento é fortalecida por meio da adequação da contratação aos 'Resultados Pretendidos' no processo administrativo.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação do imóvel situado na Av. Antonio Claudio Pinheiro, nº 191, em Tataira, destinado à Secretaria Municipal de Educação do



Município de Deputado Irapuan Pinheiro, são centrados na promoção da economicidade e no melhor aproveitamento dos recursos institucionais. A centralização das atividades administrativas e do atendimento à comunidade escolar em um local adequado busca aumentar a eficiência operacional da secretaria, conforme orientações dos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Espera-se que a locação deste imóvel reduza custos operacionais através da consolidação de atividades atualmente dispersas, diminuindo o retrabalho e melhorando o fluxo de informação interna.

Através dessa contratação, a secretaria pretende otimizar seus recursos humanos por meio da racionalização das tarefas administrativas, permitindo que a equipe se concentre em atividades de maior valor agregado, como a melhoria dos serviços educacionais prestados. Os ganhos em recursos materiais são previstos na minimização do desperdício e no uso eficaz do espaço físico, enquanto a economia financeira será promovida pela obtenção de condições locatícias vantajosas que possibilitem um adequado uso dos valores estimados para esse fim.

O contexto operacional da pesquisa de mercado destaca que a localização do imóvel escolhido é estratégica, facilitando o acesso da comunidade e dos colaboradores, atendendo plenamente as necessidades identificadas na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Isso será a base para o termo de referência, conforme art. 6º, inciso XXIII, criando um parâmetro para a avaliação futura do sucesso da contratação. Para contratos de natureza contínua, como este, a adoção de um Instrumento de Medição de Resultados (IMR) será primordial, definindo indicadores quantificáveis (como a redução percentual de custos operacionais e o aumento da eficiência no uso de recursos), garantindo assim que os resultados estimados sejam atingidos e monitorados eficazmente, alinhando-se ao princípio da competitividade previsto no art. 11.

Em síntese, os resultados pretendidos justificam o investimento público, promovendo uma gestão mais eficiente, com base nos objetivos institucionais e no compromisso com a economia e a efetividade dos recursos, conforme exposto no art. 11 da Lei nº 14.133/2021. Na eventualidade de imprecisões nas estimativas, uma justificativa técnica fundamentada será fornecida, assegurando que todas as ações empreendidas sejam medidas e relatadas no relatório final da contratação, reafirmando o compromisso com a transparência e a eficiência na gestão pública.

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 (art. 5º), com base em '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, como 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 (art. 116) será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento, por exemplo, uso de ferramentas e boas práticas, assegurará os resultados previstos (art. 11), 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 (art. 5º), alinhadas a 'Resultados Pretendidos', sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto, como em casos de objetos simples que dispensam ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

Nota

Ao avaliar a adequação do Sistema de Registro de Preços (SRP) em comparação com uma contratação tradicional para a locação de um imóvel destinado à Secretaria Municipal de Educação do Município de Deputado Irapuan Pinheiro, diversos critérios técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos foram considerados. O SRP é habitualmente empregado para compras de insumos ou serviços com características de padronização, repetitividade e incerteza quanto aos quantitativos, onde as entregas fracionadas são a norma. No entanto, no caso específico da locação de um imóvel para sede administrativa, a contratação se apresenta como uma necessidade pontual e conhecida, com um imóvel já especificado, indicando que a incerteza dos quantitativos ou a padronização de múltiplas unidades não são aplicáveis. Desta maneira, o SRP não se apresenta como a solução mais apropriada dadas essas características.

Considerando a necessidade de economicidade e eficiência, a contratação tradicional, através de licitação específica ou dispensa, oferece melhor otimização para demandas como a presente. Este método permite a seleção direta da proposta mais vantajosa, com a possibilidade de negociação adaptada para atender as especificidades de um único imóvel, otimizando os recursos e reduzindo esforços administrativos associados às modalidades contínuas e repetitivas. Adicionalmente, a contratação tradicional assegura segurança jurídica através de sua clareza imediata e resposta concentração, características que o SRP, em que pese sua eficiência em situações de compras agregadas, não proporcionaria de maneira tão eficaz para um objeto de locação já definido.



A consulta ao levantamento de mercado e a experiências anteriores demonstra que a locação do referido imóvel atende precisamente ao interesse e à necessidade pública, conferindo centralização e adequação infraestrutural à Secretaria. Não havendo padronização ou demanda repetitiva que justifique a adesão ao SRP, a contratação direta se destaca como a alternativa mais eficiente e razoável para a execução pretendida, minimizando riscos e alinhando-se aos artigos 5º, 11 e 18 da Lei nº 14.133/2021, ao otimizar recursos, assegurar segurança jurídica e promover economicidade e eficiência compatíveis com os princípios da contratação pública. Portanto, recomendase, com base nos critérios apresentados, a adoção da contratação tradicional como a escolha mais adequada para atender ao interesse público e atingir os resultados pretendidos.

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

Antonio

A participação de consórcios na contratação de locação de imóvel destinado à Secretaria Municipal de Educação do Município de Deputado Irupuan Pinheiro é admitida como regra, conforme dispõe o art. 15 da Lei nº 14.133/2021. Todavia, a análise sobre a viabilidade e vantajosidade dessa participação deve ser criteriosa, com base em critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, conforme determina o art. 18, §1º, inciso I, com foco em atender à descrição da necessidade da contratação. O objeto em questão, que implica a locação de um espaço já estabelecido e específico na Av. Antonio Claudio Pinheiro, sugere que a natureza do serviço requerido é incompatível com a necessidade de consórcios, pois é uma operação de baixa complexidade e não demanda especialização técnica ou um somatório de capacidades que um consórcio poderia oferecer. Tais características reforçam a abordagem de simplicidade e economicidade de um único fornecedor, em consonância com o princípio da eficiência disposto no art. 5º. Além disso, os impactos da participação de consórcios podem incluir maior complexidade na gestão e fiscalização, sem contrapartida relevante de capacidade técnica superior ou vantagens significativas em termos de recursos financeiros, especialmente quando comparado à contratação via fornecedor único. A exigência de compromisso de formação de consórcio, escolha de liderança, e responsabilidade solidária adiciona camadas de complexidade que não se justificam para o escopo atual. Portanto, para esse caso específico, a vedação à participação de consórcios na licitação é mais adequada. Essa decisão assegura eficiência, economicidade e segurança jurídica, em alinhamento com os resultados pretendidos e os princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11 da mesma lei.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é essencial para o planejamento eficaz das aquisições públicas. Essa abordagem permite que a



Administração evite redundâncias, promova economia e assegure que as contratações funcionem harmoniosamente. Considerando a locação do imóvel para a Secretaria Municipal de Educação, é fundamental verificar a existência de contratos relacionados, como locações de outros imóveis ou serviços que complementem essa necessidade, garantindo que os recursos sejam utilizados de maneira eficiente e planejada, conforme os princípios estabelecidos nos artigos 5º e 40, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Na análise realizada, não foram identificadas contratações passadas, em andamento ou futuras diretamente correlatas ou interdependentes com a locação do imóvel situado na Av. Antônio Cláudio Pinheiro, nº 191. A locação atende à necessidade específica e pontual de alocação de espaço para a Secretaria de Educação. Observou-se que esta contratação é autônoma, sem depender de outras estruturas de suporte ou serviços adicionais, como infraestrutura de TI específica, sendo uma solução direta para a centralização das atividades administrativas da Secretaria. Não foram identificados contratos a serem substituídos ou ajustados, e a estratégia atual atende aos requisitos já estabelecidos com eficiência e economicidade.

Em conclusão, a análise não requereu alterações nos requisitos técnicos ou quantitativos da contratação planejada, e não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes, demonstrando a independência da solução proposta. Dessa forma, as providências a serem adotadas concentrar-se-ão na efetivação do contrato conforme já delineado nas seções do ETP. A especificidade desta contratação, de acordo com o §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, comprova a viabilidade direta do processo, sem exigências adicionais para sinergia com outros contratos ou dependência para a implantação dos serviços. A continuidade do processo seguirá as etapas subsequentes de elaboração do termo de referência e edital.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Na contratação para a locação de um imóvel situado na Av. Antonio Claudio Pinheiro, nº 191, Tataira, para a Secretaria Municipal de Educação do Município de Deputado Irapuan Pinheiro, a avaliação dos possíveis impactos ambientais é fundamental. Conforme a necessidade da contratação apresentada, o foco principal é garantir que o local operacional da Secretaria atenda eficazmente às suas funções administrativas. Os possíveis impactos ambientais incluem o consumo energético para climatização e iluminação, além de resíduos gerados pelas atividades administrativas e materiais utilizados. Os esforços para mitigar estes impactos começarão com a implementação de práticas de eficiência energética, como a adoção de sistemas de iluminação de baixo consumo e equipamentos com selo Procel A para ar-condicionado. Isso está alinhado aos princípios de sustentabilidade conforme prevê o art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Avaliações de ciclo de vida mostrarão o uso de tecnologias mais sustentáveis, contribuindo para o planejamento sustentável como mencionado no art. 12. Diversas



soluções sustentáveis para o imóvel exploram o uso de recursos verdes e eficiência energética, respeitando o equilíbrio econômico, social e ambiental da contratação. A inclusão de práticas de logística reversa para materiais de escritório, como toners e cartuchos, diminui o impacto direto dos resíduos gerados. Assim, a gestão responsável dos recursos, complementada pela utilização de insumos biodegradáveis, alinha-se à promoção de eficiência e sustentabilidade conforme o planejamento do termo de referência guiado pelo art. 6º, inciso XXIII.

Todas as medidas sugeridas são essenciais para minimizar impactos ambientais, garantindo a longevidade e eficiência operacional da instalação. As práticas de mitigação estarão embasadas também nos resultados pretendidos, enaltecendo a exigência de uma proposta vantajosa para a administração, como determinado pelo art. 11. A flexibilidade na implementação de ações sustentáveis reflete no planejamento consciente do licenciamento ambiental e nas capacidades administrativas do Município, conforme estipulado no art. 18, §1º, inciso XII. Caso os impactos ambientais sejam limitados apenas ao básico gerado por atividades administrativas habituais, tal ocorrência será justificada tecnicamente, sem influências adversas significativas, reforçando a sustentabilidade prospectada e a eficiência necessárias, conforme o art. 5º.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Nota

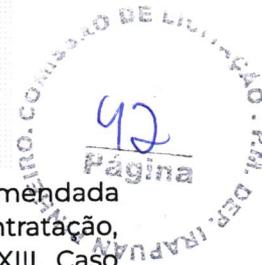
A contratação proposta de locação do imóvel situado na Av. Antonio Claudio Pinheiro, nº 191, Tataíra, sede do município de Deputado Irapuan Pinheiro, destinado à Secretaria Municipal de Educação, foi rigorosamente analisada sob os prismas técnico, econômico, operacional e jurídico, conforme as diretrizes estabelecidas na Lei nº 14.133/2021. Com base na pesquisa de mercado realizada, a solução apresentada atende plenamente às necessidades identificadas de infraestrutura, segurança e acessibilidade exigidas para o funcionamento eficaz da Secretaria. Esta análise está fundamentada nos princípios de eficiência e interesse público, conforme art. 5º, e a obrigatoriedade de um estudo técnico sólido é corroborada pelo art. 18, §1º, inciso XIII da referida lei. A avaliação da economicidade e vantajosidade, conforme art. 11, confirma que a locação é preferível à aquisição ou construção de novo imóvel, dado o contexto econômico do mercado local e as condições competitivas apuradas.

Apesar da ausência de um Plano de Contratação Anual específico para este processo, o estudo concluiu que a centralização das atividades administrativas da Secretaria em um local adequado é imprescindível para atender à crescente demanda operacional. O valor estimado e as condições contratuais previstas são compatíveis com as práticas de mercado, garantindo o atendimento eficiente das necessidades institucionais e um alinhamento estratégico com as metas de desenvolvimento municipal, conforme preconiza o art. 40. Observou-se que a escolha pela modalidade de Inexigibilidade é técnica e juridicamente embasada, reforçando a legalidade do processo de contratação direta.



**DEPUTADO
IRAPUAN
PINHEIRO**
PREFEITURA

**TRABALHO
EM PRIMEIRO
LUGAR**



À luz dos elementos apresentados, a realização desta contratação é recomendada como viável e vantajosa, devendo ser incorporada ao processo de contratação, orientando o Termo de Referência como estabelecido no art. 6º, inciso XXIII. Caso surjam eventuais obstáculos operacionais ou novos dados de mercado, deverão ser adotadas medidas corretivas e revisitado o planejamento inicial. Portanto, esta contratação não apenas satisfaz critérios técnicos e legais, mas é uma resposta estratégica às demandas identificadas, assegurando o atendimento qualificado do serviço público no município de Deputado Irapuán Pinheiro.

Deputado Irapuán Pinheiro / CE, 2 de abril de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Natan Kevine da Silva

Natan Kevine da Silva

MEMBRO