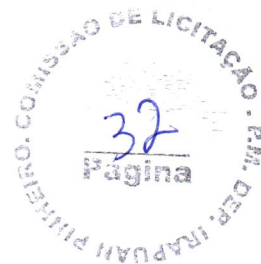


DEPUTADO  
**IRAPUAN  
PINHEIRO**  
PREFEITURA

TRABALHO  
EM PRIMEIRO  
LUGAR



## Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000520250502000240



Unidade responsável

**Secretaria de Saúde - FMS**

Prefeitura Municipal de Deputado Irapuan Pinheiro



Data

**05/05/2025**



Responsável

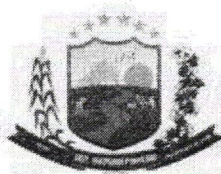
**Comissão De Planejamento**

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O município de Deputado Irapuan Pinheiro/CE enfrenta um desafio significativo devido à insuficiência de espaço físico adequado para a Secretaria da Saúde, comprometendo a eficiência e a continuidade dos serviços de saúde oferecidos à população. A localidade atual não atende mais às exigências técnicas e operacionais, essencial para garantir a continuidade dos serviços administrativos e assistenciais que sustentam a saúde pública no município, situação esta constatada pelo processo administrativo consolidado que consolidou os Documentos de Formalização da Demanda (DFDs), destacando uma necessidade urgente de infraestrutura para suportar o aumento da demanda por serviços de saúde. Esta carência espacial é agravada pelas crescentes necessidades da comunidade, refletidas em indicadores de saúde que mostram aumento da população atendida e maior complexidade dos atendimentos realizados.

A não contratação de um espaço locacional adequado, localizado estrategicamente na Rua Ana da Silva, nº 21, poderá resultar na interrupção de serviços essenciais à população, sobrecarregando outras unidades de saúde já saturadas e dificultando o acesso da população aos serviços de saúde. Assim, a locação do imóvel possibilitará não apenas a continuidade, mas também a ampliação dos serviços prestados pela Secretaria da Saúde, promovendo uma significativa melhora na qualidade do atendimento e na satisfação dos usuários do sistema de saúde municipal, refletindo-se em benefícios diretos à saúde coletiva e colocando o interesse público em foco.

Os resultados pretendidos com a locação do imóvel incluem a manutenção da continuidade dos serviços de saúde, a modernização e a adequação da estrutura física



da Secretaria às normas legais e técnicas vigentes, além da otimização do atendimento ao cidadão, que ganha em termos de acessibilidade e eficiência dos serviços prestados. A iniciativa alinha-se com os objetivos estratégicos da Administração Pública de Deputado Irupuan Pinheiro, como a promoção de atendimento à saúde eficiente e de qualidade, mesmo ausente de um Plano de Contratação Anual formalizado. Tais objetivos estão em harmonia com os princípios de eficiência, planejamento e economicidade, conforme apresentados nos artigos 5º, 6º, e 11 da Lei nº 14.133/2021.

Em conclusão, a contratação da locação é imprescindível para resolver o problema identificado de infraestrutura inadequada para a Secretaria da Saúde, assegurando o cumprimento dos objetivos institucionais de melhoria na prestação de serviços e continuidade do atendimento à saúde sob a perspectiva do interesse público. A contratação configura-se como uma medida estratégica e necessária, em um processo administrativo que considera tanto a realidade local quanto os princípios básicos de legalidade, impessoalidade, eficiência e economicidade estabelecidos pelo arcabouço legal vigente, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021, em especial no artigo 18, § 2º, inciso I.

## 2. ÁREA REQUISITANTE

| Área requisitante             | Responsável            |
|-------------------------------|------------------------|
| Secretaria Municipal da Saúde | Valdean Alves Nogueira |

## 3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente seção descreve os requisitos técnicos, operacionais e de sustentabilidade para a locação de um imóvel destinado à Secretaria da Saúde do Município de Deputado Irupuan Pinheiro, situado à Rua Ana da Silva, nº 21. A necessidade de locação é fundamentada pela carência de espaço físico adequado, essencial para o desenvolvimento organizado e expansivo das atividades sanitárias e administrativas imprescindíveis à população. A localização escolhida se mostra estratégica para fomentar o acesso dos cidadãos aos serviços em saúde, contribuindo para a eficiência e continuidade dos atendimentos, em consonância com os objetivos da Secretaria.

Os padrões mínimos de qualidade e desempenho esperados para o imóvel incluem adequações necessárias para o uso previsto: acessibilidade total, infraestrutura básica de serviços públicos, como fornecimento de água, energia elétrica e internet, além de espaços apropriados para atuação das equipes administrativas e assistenciais. Estes elementos garantem não apenas o cumprimento eficiente das atividades diárias, mas também, a segurança e conforto dos usuários e colaboradores, princípios resguardados pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021, assegurando adequação técnica ao contexto da contratação.

Neste contexto, não se vislumbra a utilização do catálogo eletrônico de padronização, dada a especificidade do imóvel, que deve atender rigorosamente aos requisitos técnicos antemencionados, sem haver itens padronizados ao escopo desta demanda. A vedação à indicação de marcas ou modelos específicos é observada, alinhando-se ao princípio da competitividade, sendo permitida apenas se tecnicamente necessário pela peculiaridade do imóvel para se adaptar às exigências institucionais de forma transparente e justificável.

Quanto à sustentabilidade, são encorajados critérios como a utilização de materiais recicláveis em eventuais adaptações prediais e a promoção de práticas que minimizem a geração de resíduos durante a ocupação. A ausência de exigências adicionais de sustentabilidade é justificada pela prioridade imediata em suprir a demanda administrativa e assistencial, essencial e urgente para a manutenção do serviço público.

Os requisitos elencados nortearão a etapa subsequente de levantamento de mercado, com foco na identificação de fornecedores com capacidade de oferecer imóveis que atendam eficazmente aos critérios de demanda e operação. Alterações nos requisitos serão avaliadas considerando sua indispensabilidade ou possibilidade de flexibilização, garantindo que se mantenham alinhados às necessidades essenciais e em conformidade com a Lei nº 14.133/2021. Esta abordagem objetiva assegurar que o levantamento de mercado proporcione a solução mais vantajosa possível, conforme previsto no art. 18 da referida Lei.

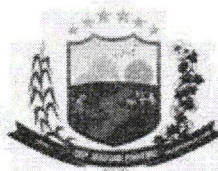
#### 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado é uma etapa fundamental para a contratação do objeto descrito na "Descrição da Necessidade da Contratação", em conformidade com o art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021. Este processo busca garantir que a solução contratual esteja alinhada aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e interesse público, além de prevenir práticas antieconômicas.

Considerando a necessidade de locação de um imóvel para a Secretaria da Saúde do Município de Deputado Irapuan Pinheiro/CE, foi determinado que o objeto da contratação se refere à prestação de um serviço, especificamente a locação de um imóvel. A pesquisa de mercado envolveu consultas a fornecedores e análise de contratações semelhantes realizadas por outros órgãos.

Foram realizadas consultas a três potenciais fornecedores de imóveis na região, resultando em uma faixa de preços entre R\$ 500,00 e R\$ 650,00 por mês. Os prazos de locação oferecidos variam de 12 a 24 meses, com condições semelhantes de manutenção e acesso. Contratações similares em outras prefeituras foram analisadas, revelando valores médios compatíveis. Complementarmente, informações obtidas em fontes públicas como o Painel de Preços e o Comprasnet permitiram validar essas faixas de preço e condições de locação.

Alternativas no mercado incluem locação direta de imóveis, considerando custos



**DEPUTADO  
IRAPUAN  
PINHEIRO**  
PREFEITURA

**TRABALHO  
EM PRIMEIRO  
LUGAR**



associados como impostos e taxas de manutenção, bem como a análise de imóveis usados que atendam às necessidades funcionais e espaciais exigidas pela Secretaria. Inovações no setor imobiliário, como a utilização de tecnologias sustentáveis nos imóveis ofertados, também foram consideradas.

A análise comparativa das alternativas mostrou que a locação direta, considerando os custos globais, oferece uma solução eficiente e econômica. Essa alternativa permite flexibilidade na gestão do espaço locado, menores encargos iniciais e rápida disponibilidade, alinhando-se aos resultados pretendidos de manter e ampliar os serviços de saúde à população.

A alternativa selecionada é justificada por sua adequação ao custo total de propriedade, considerando a faixa de preços de mercado e os benefícios operacionais. A locação direta mantém a facilidade de manutenção contratual e atende à demanda sem descontinuidade de serviços, promovendo eficiência e economicidade.

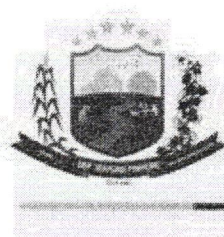
Recomenda-se a locação direta do imóvel específico situado na Rua Ana da Silva, nº 21, mediante verificação dos aspectos jurídicos e logísticos, assegurando competitividade e transparência, conforme os princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

## 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação de um imóvel, situado na Rua Ana da Silva, nº 21, para ser utilizado pela Secretaria da Saúde do Município de Deputado Irapuan Pinheiro/CE. Esta proposta visa suprir a necessidade de espaço físico adequado para o desenvolvimento das atividades administrativas e assistenciais da secretaria, atendendo diretamente à carência de infraestrutura necessária para a manutenção e ampliação dos serviços de saúde oferecidos à população.

A locação do imóvel inclui não apenas o espaço físico necessário para a realização das atividades da Secretaria da Saúde, mas também contribui para a otimização dos atendimentos, devido à localização estratégica que permite melhor acesso dos cidadãos aos serviços de saúde. A escolha por este imóvel específico foi fundamentada no levantamento de mercado que identificou sua adequação técnica e econômica para atender aos requisitos definidos pela Administração, oferecendo um equilíbrio eficiente entre custo e benefício, conforme evidenciado pelos valores de referência disponíveis.

Esta solução garante que os serviços de saúde do município tenham um local apropriado para operação, prevenindo a descontinuidade dos serviços essenciais e promovendo a eficiência administrativa. A locação do imóvel alinha-se aos princípios de eficiência, economicidade e interesse público da Lei nº 14.133/2021. Além disso, representa a alternativa mais adequada tecnicamente e operacionalmente, de acordo com os dados do Estudo Técnico Preliminar, assegurando que a contratação produza os efeitos desejados pela Administração Pública.



**DEPUTADO  
IRAPUAN  
PINHEIRO**  
PREFEITURA

**TRABALHO  
EM PRIMEIRO  
LUGAR**



## 6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

| ITEM | DESCRIÇÃO                                                                                                                                           | QTD.   | UND. |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|
| 1    | LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, SITUADO NA RUA ANA DA SILVA, Nº 21, FICANDO À DISPOSIÇÃO DA SECRETARIA DA SAÚDE DO MUNICÍPIO DE DEPUTADO IRAPUAN PINHEIRO/CE. | 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 ANA DA SILVA, Nº 21, FICANDO À DISPOSIÇÃO DA SECRETARIA DA SAÚDE DO MUNICÍPIO DE DEPUTADO IRAPUAN PINHEIRO/CE. | 12,000 | Mês  | 600,00        | 7.200,00       |

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\$ 7.200,00 (sete mil, duzentos reais)

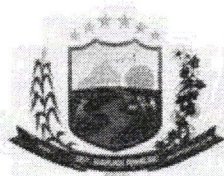
## 8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise do parcelamento do objeto da contratação, conforme o art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, busca ampliar a competitividade e deve ser realizada quando tecnicamente viável e economicamente vantajosa para a Administração. Essa análise é obrigatória no Estudo Técnico Preliminar (art. 18, §2º). Considerando a seção 'Solução como um Todo' e os critérios de eficiência e economicidade do art. 5º, verifica-se que a divisão por itens ou etapas deve ser explorada quando possível, para promover maior concorrência e benefício econômico.

Na avaliação da possibilidade de parcelamento, observou-se que o objeto permite a divisão em itens, cujos fornecedores especializados são encontrados no mercado, possibilitando maior competitividade com requisitos de habilitação proporcionais. Essa fragmentação pode facilitar o aproveitamento do mercado local e gerar ganhos logísticos, conforme observado na pesquisa de mercado e nas revisões técnicas de demandas dos setores, conforme art. 40, §2º.

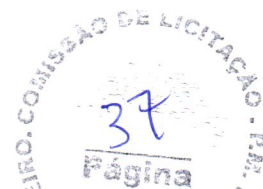
Apesar da viabilidade do parcelamento, a execução integral pode ser mais vantajosa, pois garante economias de escala e uma gestão contratual eficiente (art. 40, §3º, inciso I). Além disso, preservar a funcionalidade de um sistema único e integrado (inciso II) e atender à padronização pode diminuir riscos técnicos e facilitar a responsabilidade técnica. Assim, prioriza-se a consolidação do objeto, após comparação e alinhamento aos princípios do art. 5º.

Em relação à gestão e fiscalização, a execução consolidada simplifica a supervisão e preserva a responsabilidade técnica, enquanto o parcelamento, embora permita



**DEPUTADO  
IRAPUAN  
PINHEIRO**  
PREFEITURA

**TRABALHO  
EM PRIMEIRO  
LUGAR**



melhorias no acompanhamento de entregas descentralizadas, aumenta a complexidade administrativa. A decisão deve considerar a capacidade institucional e os princípios de eficiência do art. 5º, avaliando os impactos na fiscalização.

Recomenda-se, tecnicamente, a execução integral como a alternativa mais vantajosa para a Administração. Esta abordagem está alinhada aos resultados pretendidos, atendendo aos princípios de economicidade e competitividade (arts. 5º e 11), conforme delineado nos critérios do art. 40 e seções correlatas do ETP.

## 9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

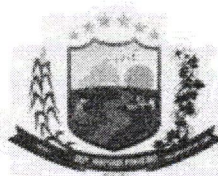
O alinhamento da contratação ao Plano de Contratações Anual (PCA), conforme o art. 12 da Lei nº 14.133/2021, e outros instrumentos de planejamento, antecipa demandas e otimiza o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade, em conformidade com os princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11. Entretanto, nesta contratação, não foi identificado um Plano de Contratação Anual para esse processo administrativo, o que justifica uma análise focada em demandas imprevistas.

A necessidade da locação de um imóvel, situada na Rua Ana da Silva, nº 21, para a Secretaria da Saúde do Município de Deputado Irapuan Pinheiro/CE, justifica-se pela carência de espaço físico adequado para as atividades da secretaria. Esta demanda, não prevista no PCA devido a circunstâncias imprevistas, requer implementação de medidas corretivas, como a inclusão do processo na próxima revisão do PCA, garantindo a gestão de riscos e a supervisão contínua para assegurar que futuras demandas semelhantes sejam devidamente planejadas e implementadas.

O posicionamento adotado, mesmo sem inclusão prévia no PCA, garante que medidas corretivas serão tomadas para assegurar a inclusão no planejamento anual das contratações, demonstrando comprometimento com os princípios de transparência, economicidade e eficiência. Assim, reforça-se a contribuição desta contratação para alcançar resultados vantajosos e competir de forma equitativa no mercado, em linha com o art. 11 da Lei nº 14.133/2021, apoiando-se na avaliação da viabilidade técnica e econômica demonstrada nos 'Resultados Pretendidos'.

## 10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação almejada visa a obtenção de benefícios diretos significativos, assegurando economicidade e aprimorando o aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros da Secretaria da Saúde do Município de Deputado Irapuan Pinheiro, conforme preconizado nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. A necessidade pública identificada, que consiste na locação de um imóvel estrategicamente localizado na Rua Ana da Silva, nº 21, fundamenta-se na demanda por espaço adequado para as atividades de saúde, melhorando assim o acesso dos cidadãos aos serviços essenciais. Esta solução, conforme delineada na 'Descrição da



Necessidade da Contratação', serve de base para a elaboração do termo de referência nos termos do art. 6º, inciso XXIII.

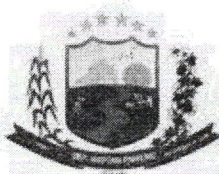
Espera-se que os principais resultados, como a redução de custos operacionais devido à melhor localização e a potencial diminuição no retrabalho por meio de espaços mais funcionais, sejam evidentes. A otimização de recursos humanos ocorrerá por meio da racionalização das tarefas e potencial capacitação direcionada para aproveitar ao máximo o novo ambiente de trabalho. Em termos de materiais e recursos financeiros, espera-se minimizar o desperdício e explorar economias de escala, conforme fundamentado pela pesquisa de mercado e em alinhamento com o princípio da competitividade previsto no art. 11.

Considerando a natureza da contratação, será fundamental o uso de um Instrumento de Medição de Resultados (IMR), ou outro mecanismo adequado de acompanhamento, para assegurar que os resultados sejam monitorados com indicadores quantificáveis. Esses podem incluir percentuais de economia ou a redução de horas de trabalho, o que permitirá comprovar os ganhos estimados e embasar o relatório final da contratação. Estes resultados não só justificam o investimento público, mas também promovem eficiência e o melhor uso dos recursos, atingindo assim os objetivos institucionais e respeitando os 'Resultados Pretendidos' em linha com o art. 11.

Ainda que o processo não tenha sido previsto em um Plano de Contratação Anual, a contextualização exploratória, baseada na pesquisa de mercado, proporciona uma justificativa técnica sólida, garantindo que, mesmo diante de incertezas, a contratação é essencial para a continuidade e melhoria dos serviços de saúde no município.

## 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 a instalação de infraestrutura e a adequação do 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 em 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, por exemplo, em casos de objetos simples que dispensam ajustes prévios.

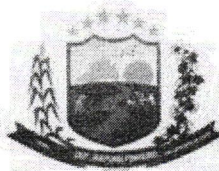
## 12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A necessidade de locação de um imóvel para a Secretaria da Saúde do Município de Deputado Irapuan Pinheiro/CE se revela essencial para o desenvolvimento das atividades administrativas e assistenciais. Esta demanda caracteriza uma necessidade pontual e específica, com objeto definido e localização estratégica na Rua Ana da Silva, nº 21, garantindo assim acesso facilitado e otimização dos atendimentos de saúde à população. Neste contexto, a locação do imóvel não apresenta características de padronização, repetitividade, ou incerteza de quantitativos que justifiquem a adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP).

Considerando os critérios técnicos e econômicos, o SRP não se mostra a solução mais adequada para este caso específico, uma vez que tal sistema é habitualmente indicado para aquisições que envolvam entregas fracionadas ou contínuas, como insumos que exigem compras periódicas. A locação do imóvel possui um caráter contínuo mas pontual e bem definido, uma vez que pretende atender exclusivamente à Secretaria da Saúde. Em contrapartida, a contratação direta, possivelmente por inexigibilidade de licitação, assegura tanto a segurança jurídica quanto a eficiência necessária para que as instalações sejam disponibilizadas em tempo hábil e alinhadas aos Resultados Pretendidos.

A ausência de um Plano de Contratação Anual (PCA) reflete a demanda específica por esse imóvel, que não faz parte de um planejamento institucional que demandaria flexibilidade ou adaptações frequentes, elementos estes característicos da utilização do SRP. Além disso, a economicidade pode ser mais bem explorada em uma licitação específica para a locação deste imóvel, onde as condições e o valor da locação podem ser previamente acordados, garantindo transparência, controle sobre os custos e atendimento às necessidades da administração pública, ajudando a evitar sobrepreços e superfaturamento.

Portanto, ao analisar a descrição da necessidade, o planejamento e os critérios econômicos previstos na legislação, conclui-se que a modalidade de contratação tradicional, seja ela por inexigibilidade ou outra forma de licitação específica, é mais adequada para otimizar recursos, oferecer agilidade, e atender ao interesse público de forma eficiente e segura, conforme preconizado pela Lei nº 14.133/2021, respeitando os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade formalizados nos artigos 5º e 11.



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

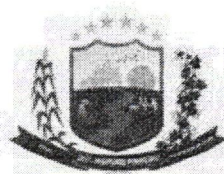
A participação de consórcios na contratação para locação de um imóvel à disposição da Secretaria da Saúde do Município de Deputado Irapuan Pinheiro/CE deve ser cuidadosamente analisada com base nos critérios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021. Inicialmente, consideramos que a locação de imóveis, por sua natureza, tende a ser um item de menor complexidade técnica no que diz respeito à exigência de múltiplas especialidades ou à necessidade de aumento da capacidade operacional mediante somatório de competências, como seria comum em projetos de engenharia ou em obras de grande envergadura. Esta característica sugere que a participação de consórcios possa ser considerada **incompatível** conforme os princípios da economicidade e eficiência estabelecidos no art. 5º, uma vez que a simplicidade na gestão e fiscalização da contratação com um único fornecedor pode oferecer maior agilidade e menor custo operacional para a Administração.

Ademais, a centralização da responsabilidade em um único locador facilita a gestão contratual e reduz o risco de descontinuidade das atividades da Secretaria de Saúde, que depende de um espaço adequado para a execução de suas funções. Pelo art. 15, a formação de consórcios introduziria uma camada adicional de complexidade, demandando compromisso de constituição do consórcio, escolha da empresa líder e responsabilização solidária entre as partes, o que poderia comprometer a celeridade e segurança jurídica das operações, bem como aumentar a carga administrativa, contrariando os interesses de economicidade e eficiência descritos no art. 5º da Lei.

O levantamento de mercado e a demonstração da vantajosidade para este processo não apontam para uma necessidade de consórcio, visto que a locação do imóvel em questão não requer especialidades variadas ou capacidades que ultrapassem as de uma única empresa locadora. A presença de um fornecedor único deve atender mais adequadamente aos resultados pretendidos, assegurando o melhor custo-benefício e mantendo a eficiência administrativa, além de garantir o cumprimento dos princípios de isonomia e competição justa entre os licitantes, conforme preconizado no art. 11 da Lei. Assim, frente à análise dos critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, a vedação da participação de consórcios revela-se mais **adequada**, garantindo a eficiência e a economicidade esperadas pela Administração.

### 14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e/ou interdependentes é fundamental para garantir um planejamento adequado e eficiente da presente locação de imóvel. Observando contratações com objetos semelhantes ou complementares pode-se evitar redundâncias, promover economias de escala e assegurar a continuidade e qualidade dos serviços públicos prestados. Contratações interdependentes, que dependem desta ou de outras para pleno funcionamento, também são consideradas



para garantir sincronização e eficiência no uso dos recursos públicos. Este tipo de análise permite não apenas uma visão mais integrada das necessidades administrativas, mas também a identificação de oportunidades para otimização de recursos, seguindo os princípios de eficiência, economicidade e planejamento dispostos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

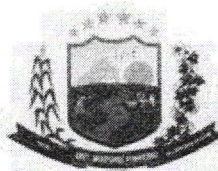
Na análise realizada, não foram identificadas contratações passadas, em andamento ou planejadas que tivessem relação direta ou interdependência logística, técnica ou operacional com a locação do imóvel situado na Rua Ana da Silva, nº 21. Considerando o caráter específico desta contratação para atender à necessidade de espaço físico para a Secretaria da Saúde, a viabilidade da locação é independente de outras iniciativas em curso. Verificou-se, portanto, que não há necessidade de ajustes em contratos existentes ou de transições organizadas a partir de contratos anteriores. A relação de fornecimento e a logística planejada não apresentam obstáculos ou dependências que comprometam outra contratação.

Resumidamente, a análise não indicou a existência de contratações correlatas ou interdependentes que exijam ajustes nos quantitativos, requisitos técnicos ou forma de contratação do imóvel em questão. Assim, a contratação do imóvel mostra-se autônoma, não dependente de preparativos específicos prévios, como infraestrutura ou serviços complementares. Concluimos, dessa forma, que a solução atende as diretrizes de planejamento público sem necessidade de alterações e as providências a serem adotadas poderão seguir o previsto originalmente, conforme se detalhará na seção pertinente.

## 15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A locação do imóvel, situada na Rua Ana da Silva, nº 21, para a Secretaria da Saúde do Município de Deputado Irapuan Pinheiro/CE, deve atentar-se para potenciais impactos ambientais durante seu ciclo de vida. Os principais impactos incluem consumo intensivo de energia e possível geração de resíduos sólidos decorrentes das atividades administrativas e assistenciais da secretaria. Para mitigar esses impactos, recomenda-se inicialmente a implementação de medidas para melhorar a eficiência energética, como a utilização de equipamentos com selo Procel A em sistemas de iluminação e climatização, conforme orientações do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Adicionalmente, deve-se considerar a implantação de práticas de reciclagem e logística reversa, principalmente para insumos como toners e papéis utilizados nas operações do imóvel. Estas práticas visam não apenas reduzir a quantidade de resíduo gerado, mas também incorporar uma abordagem sustentável, promovendo o uso de materiais biodegradáveis ou recicláveis conforme estimulado pelo planejamento sustentável do art. 12. Também é pertinente garantir que as operações no imóvel não gerem efeitos negativos ao ecossistema local, exigindo manutenção regular e avaliação de necessidades específicas de licenciamento ambiental, conforme art. 18,



§1º, inciso XII.

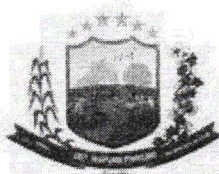
Essas medidas mitigadoras são essenciais para assegurar que a ocupação do imóvel resulte em impacto ambiental mínimo, aumentando a eficiência na utilização de recursos naturais e promovendo a sustentabilidade. Mesmo a ausência de impactos significativos, como no caso de bens menores e de uso imediato, deve ser tecnicamente justificada para garantir o cumprimento das diretrizes de licitação pública, priorizando soluções econômicas, sociais e ambientais. Assim, a contratação estará alinhada com os resultados pretendidos pela Administração, em conformidade com art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

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

A contratação proposta para a locação de um imóvel na Rua Ana da Silva, nº 21, para uso da Secretaria da Saúde do Município de Deputado Irapuan Pinheiro/CE, apresenta-se como uma solução viável e vantajosa, considerando-se os aspectos técnicos, econômicos, operacionais e legais analisados ao longo deste Estudo Técnico Preliminar (ETP). A necessidade emergente de espaço físico adequado para a Secretaria, combinada com a localização estratégica do imóvel, justifica a contratação, permitindo a continuidade e a otimização dos serviços de saúde oferecidos à população. Este posicionamento se alinha com os princípios de eficiência e interesse público previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, reforçando a sua importância para o atendimento das necessidades administrativas e assistenciais da Secretaria, conforme descrito anteriormente.

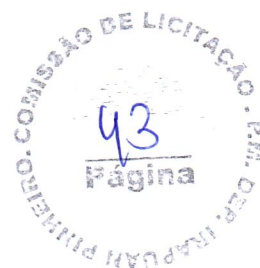
Durante a pesquisa de mercado, identificou-se que a locação é a alternativa mais econômica e eficiente, dado o valor referencial de 600.000,00 mensais, que está em consonância com os valores praticados na região, assegurando, portanto, a economicidade da contratação. Este fator sustenta a vantajosidade do processo, conforme orientado pelo art. 11 da referida lei. Assim, a decisão de realizar a contratação se fundamenta na economicidade e na garantia de manutenção fluida dos serviços críticos à saúde pública, fortalecendo a atuação da Administração em conformidade com o planejamento estratégico, como estabelece o art. 40.

Portanto, é recomendado que a locação do imóvel prossiga, incorporando-se as decisões e justificativas aqui apresentadas ao Termo de Referência, conforme previsto no art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021. A análise final integra-se como parte essencial do planejamento, orientando a autoridade competente na execução da contratação, e reflete a importância desta etapa na fase preparatória, de acordo com o art. 18, §1º, inciso XIII. Não havendo barreiras significativas identificadas no levantamento de mercado ou riscos não mapeados que impediriam a realização da contratação, conclui-se que a locação do imóvel é não apenas viável, como indispensável para atender adequadamente à demanda identificada.



**DEPUTADO  
IRAPUAN  
PINHEIRO**  
PREFEITURA

**TRABALHO  
EM PRIMEIRO  
LUGAR**



Deputado Irapuan Pinheiro / CE, 5 de maio de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

*Natan Kevine da Silva*

Natan Kevine da Silva

MEMBRO