



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 0001220250602001106



Unidade responsável

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestao

Prefeitura Municipal de Piquet Carneiro



Data

01/07/2025



Responsável

Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública, por meio da Secretaria de Planejamento e Gestão do município de Piquet Carneiro - CE, enfrenta um problema significativo de insuficiência de infraestrutura adequada para acomodar suas operações logísticas e administrativas. A crescente demanda por espaço para armazenamento dos materiais essenciais e para a realização de atividades operacionais, em consonância com os projetos estratégicos que miram a melhoria dos serviços públicos, revelou a inadequação das instalações atuais. Tal situação, formalizada no processo administrativo consolidado n° 0001220250602001106, evidencia a urgência de locação de um imóvel tipo galpão localizado na Rua Rancho Alegre, bairro Piquezinho, para prevenção de impactos adversos nos serviços públicos, que são de interesse coletivo conforme princípios de interesse público e eficiência do art. 5° da Lei n° 14.133/2021.

O não atendimento desta demanda resultará em sérios impactos institucionais, operacionais e sociais, incluindo a possível interrupção de serviços essenciais à comunidade e o comprometimento do cumprimento de metas administrativas previstas. Isso coloca em risco a eficiência e qualidade dos serviços prestados à população, trazendo desafios para a gestão pública municipal. Ante esse cenário, a Administração precisa assegurar que a infraestrutura logístico-administrativa não apenas atende aos requisitos legais e operacionais, mas também que suporta o alcance dos objetivos estratégicos definidos pela gestão pública, conforme destacado nos objetivos indicados no art. 11 da referida Lei.

Ao garantir a locação do espaço apropriado, espera-se a concretização de resultados como a continuidade eficiente das operações administrativas, a modernização e expansão das capacidades logísticas, e o fortalecimento da resposta institucional às demandas municipais. Tais resultados são essenciais ao alinhamento com os objetivos estratégicos da Administração, mesmo na ausência de um Plano de Contratação Anual específico, proporcionando adequação estrutural e suporte aos serviços



logísticos. Esta contratação, portanto, é imprescindível para resolver os problemas identificados, cumprir o interesse público delineado e alcançar os objetivos institucionais, pautando-se na análise integrada do processo administrativo consolidado, em conformidade com os princípios previstos nos arts. 6º e 18, §2º da Lei nº 14.133/2021.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Sec. Municipal de Planejamento e Gestão	MÁRIO SOARES DE LIMA NETO

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria de Planejamento e Gestão do município de Piquet Carneiro - CE identificou a necessidade de locação de um imóvel tipo galpão localizado na Rua Rancho Alegre, no bairro Piquezinho. Este espaço destina-se ao armazenamento de materiais essenciais e à realização de atividades logísticas que suportam projetos estratégicos municipais, promovendo a eficiência dos serviços públicos. A relevância desta locação é corroborada pela demanda operacional crescente, que demanda um espaço adequado para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população.

Os padrões de qualidade e desempenho requeridos pelo objeto incluem capacidade estrutural para armazenamento seguro e eficiente, com condições adequadas de ventilação, iluminação e segurança, conforme estabelecido pelos requisitos técnicos mínimos. Adicionalmente, a localização estratégica do imóvel na Rua Rancho Alegre visa reduzir custos logísticos e potencializar a eficiência operacional. É imprescindível que o imóvel proporcionado favoreça a economia e planejamento adequados, em consonância com o art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Não foi utilizada um catálogo eletrônico de padronização devido à especificidade da demanda, que requer um espaço particular não contemplado por itens padronizados existentes. A vedação à especificação de marcas ou modelos específicos é mantida, garantindo a livre concorrência, a menos que uma justificativa técnica, fundamentada em características essenciais do imóvel, exija especificações particulares. Ressaltamos que o imóvel não se enquadra como bem de luxo, de acordo com o art. 20 da Lei nº 14.133/2021, concentrando-se exclusivamente nos requisitos funcionais e operacionais delineados.

A eficiência na entrega e execução dos serviços, incluindo suporte técnico aceitável, é vital para atender às necessidades operacionais contínuas, evitando custos onerosos resultantes de ineficiências administrativas. Portanto, o imóvel deve atender a critérios de sustentabilidade quando aplicáveis, tais como a utilização de práticas que minimizem a geração de resíduos ou otimizem o uso de recursos locais, segundo orientações do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis. Se tal aplicação for impraticável, a justificativa baseia-se na natureza da locação prioritária.

Os requisitos estabelecidos para o levantamento de mercado visam assegurar que os fornecedores possuam a capacidade operacional de atender às especificações



técnicas mínimas, garantindo a adequação ao contexto estratégico delineado pela Secretaria. Ressalva-se a possibilidade de flexibilização dos padrões, sempre que justificada e não comprometer a satisfação das necessidades principais. Conclui-se que os requisitos aqui especificados suportam a necessidade delineada no Documento de Formalização da Demanda (DFD), em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, fundamentando tecnicamente o subsequente levantamento de mercado e escolha da solução mais vantajosa, conforme o art. 18.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é crucial para o planejamento da contratação do objeto descrito na necessidade de locação de um imóvel tipo galpão na Rua Rancho Alegre, bairro Piquezinho, visando prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, alinhado aos princípios dos arts. 5º e 11, de forma neutra e sistemática.

Para determinar a natureza do objeto da contratação, a análise se baseia na descrição da necessidade de locação de um imóvel tipo galpão. A locação se faz necessária para armazenamento de materiais, realização de atividades logísticas e suporte a projetos estratégicos do município de Piquet Carneiro - CE, caracterizando o objeto como um serviço de locação de imóvel.

A pesquisa de mercado incluiu consultas a pelo menos três fornecedores locais e regionais, especializados em locação de galpões, determinando uma faixa de preços de R\$ 4.800,00 a R\$ 5.200,00 por mês, revelando variações nos prazos e condições contratuais, mas sem identificar empresas específicas. Analisou-se também contratações similares realizadas por municípios vizinhos, que apresentaram modelos de locação similares e valores compatíveis com a pesquisa. Fontes públicas, como painéis de preços do Comprasnet, foram consultadas quanto a parâmetros de mercado para locação de imóveis com uso logístico.

Inovações relevantes incluem a possibilidade de contratos com cláusulas de flexibilidade para adaptações específicas no layout dos galpões, sem custos adicionais significativos. Não foram identificadas mudanças significativas no padrão de tecnologia que pudessem alterar substancialmente a estrutura de custos.

A análise comparativa das alternativas indicou que a locação direta de um imóvel já constituído seria a opção mais eficiente, considerando critérios econômicos pela mediação dos valores encontrados e a viabilidade de atendimentos imediatos. As opções de construção ou adaptação de new venues aos requisitos específicos foram descartadas devido à falta de recursos de investimento imediato e à urgência das necessidades operacionais.

Justifica-se a escolha da locação direta no imóvel na Rua Rancho Alegre pela sua localização estratégica, disponibilidade para ocupação imediata, e adequação aos requisitos operacionais da Secretaria de Planejamento e Gestão, alinhando com os resultados pretendidos de eficiência e suporte logístico sem impactos significativos de adaptação no espaço.

Recomenda-se a adoção da locação direta como abordagem mais eficiente, fundamentada no levantamento e nos dados da pesquisa, assegurando competitividade e transparência em conformidade com os arts. 5º e 11, sem antecipar a





modalidade de licitação.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atender à necessidade identificada pela Secretaria de Planejamento e Gestão do município de Piquet Carneiro - CE consiste na locação de um imóvel tipo galpão localizado na Rua Rancho Alegre, bairro Piquezinho. Este imóvel destina-se a suprir deficiências de espaços adequados para armazenamento de materiais, realização de atividades logísticas e suporte a projetos estratégicos, essenciais para a eficiência dos serviços públicos municipais. A locação do galpão proporcionará o espaço necessário para que a Secretaria exerça suas atividades administrativas e operacionais de maneira eficiente, atendendo aos requisitos como área, acessibilidade e infraestrutura adequada, conforme demonstrado no levantamento e análise de mercado realizada.

Esta proposta de locação incluirá um contrato por um período de seis meses, permitindo que a Administração tenha uma solução imediata para o problema de espaço identificado, enquanto planeja soluções permanentes se necessário. A escolha por locação, ao invés de aquisição, justifica-se pela flexibilidade que oferece, permitindo ajustes futuros conforme as necessidades da Administração evoluírem. A viabilidade da solução foi confirmada pelo levantamento de mercado, que demonstrou a compatibilidade do imóvel disponível e sua adequação técnica e econômica para os fins pretendidos.

A locação do galpão atende aos princípios de eficiência, economicidade e interesse público dispostos na Lei nº 14.133/2021, garantindo que a Administração não incorra em despesas excessivas ou desnecessárias, além de garantir que todos os aspectos operacionais sejam considerados e satisfeitos. Esta solução foi identificada como a mais adequada tecnicamente e operacionalmente, embasada nos dados levantados durante o estudo técnico preliminar, e assegura que os resultados esperados pela Secretaria de Planejamento e Gestão sejam alcançados de forma eficaz e eficiente.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	6,000	Mês

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	6,000	Mês	5.000,00	30.000,00

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\$ 30.000,00 (trinta mil reais)





8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise inicial do parcelamento do objeto da contratação, conforme o art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, prevê ampliar a competitividade (art. 11) e considera o parcelamento como vantajoso quando tecnicamente viável. No caso em questão, avaliando a 'Seção 4 - Solução como um Todo' e considerando os critérios de eficiência e economicidade estipulados no art. 5º, observa-se que o objeto da contratação consiste na locação de um único imóvel tipo galpão localizado na Rua Rancho Alegre, bairro Piquezinho. A natureza singular deste objeto não favorece tecnicamente a divisão por itens, lotes ou etapas, o que torna o parcelamento do contrato impraticável dentro dos parâmetros definidos.

Entretanto, caso houvesse possibilidade de parcelamento, essa deveria seguir o §2º do art. 40, aproveitando eventuais segmentações para fomentar competitividade, diversidade de fornecedores e aproveitamento local, como visto na pesquisa de mercado. Mas, dada a especificidade única do imóvel em questão, tais oportunidades de fragmentação não se aplicam, reduzindo a capacidade de obter ganhos logísticos e técnicos que poderiam ser alavancados em um cenário de vários componentes ou tipos distintos de locação ou materiais.

Além disso, ao comparar com a execução integral do contrato, conforme art. 40, §3º, a execução integral se sobressai por evitar a complexidade administrativa e os riscos associados ao parcelamento. Garantindo a locação de um único galpão, a Administração Pública se beneficia de uma gestão contratual eficiente, economia de escala e simplificação de processos, preservando a funcionalidade de seus serviços de armazenamento e logística em uma única localização, maior resiliência operacional e menor risco técnico.

Em termos de fiscalização, o impacto da decisão para uma execução consolidada simplifica o controle contratual e a responsabilização administrativa. Consolidar em uma locação única centraliza e facilita a gestão, enquanto a alternativa de parcelamento traria complexidade adicional aos processos de acompanhamento e responsabilização, importantes vertentes considerando a capacidade institucional da Administração (art. 5º).

Concluindo, a recomendação técnica final favorece a execução integral da locação do galpão como a melhor alternativa à Administração Pública, embasada nos 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', na economicidade e competitividade almejada (arts. 5º e 11) e nas diretrizes do art. 40. Esta estratégia atenderá melhor à necessidade imediata de espaço físico para as operações da Secretaria de Planejamento e Gestão, de forma eficiente, eficaz e em conformidade com as necessidades do município de Piquet Carneiro.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação aos instrumentos de planejamento da Administração Pública, como o Plano de Contratações Anual (art. 12) e outros, como o Planejamento Estratégico ou o Plano Diretor de Logística Sustentável, é essencial para antecipar demandas e otimizar o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade (arts. 5º e 11). Esta análise está baseada na necessidade identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. No entanto, não foi identificado um Plano





de Contratação Anual (PCA) para este processo administrativo, conforme informações iniciais. A ausência de previsão no PCA se justifica por demandas imprevistas ou emergenciais, sendo considerada a inclusão na próxima revisão do PCA ou a adoção de gestão de riscos corretivas, em conformidade com art. 5º da Lei nº 14.133/2021. O alinhamento com os objetivos da Administração e a busca de resultados vantajosos é mantido, contribuindo ainda para a competitividade e economicidade (art. 11), reafirmando a transparência no planejamento e a adequação aos resultados pretendidos.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação do imóvel tipo galpão localizado na Rua Rancho Alegre, bairro Piquezinho, são amplos e alinhados aos princípios de economicidade, eficiência e planejamento estabelecidos nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021. Primeiramente, a locação deste espaço irá atender de forma adequada às demandas operacionais e administrativas da Secretaria de Planejamento e Gestão do município de Piquet Carneiro - CE, conforme descrito na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. A solução escolhida visa otimizar os recursos institucionais, proporcionando uma melhoria significativa na capacidade de armazenamento de materiais, incremento nas atividades logísticas, e suporte direto aos projetos estratégicos, fundamentais para aprimorar a eficiência dos serviços públicos municipais.

A principal meta é a redução dos custos operacionais associados à falta de um espaço apropriado, que atualmente impacta negativamente a qualidade dos serviços prestados à população. Com base na pesquisa de mercado realizada, essa locação propicia uma configuração econômica mais vantajosa em comparação às alternativas, resultando em diminuição de custos unitários e ganhos de escala. A racionalização de tarefas e a potencial capacitação dos funcionários envolvidos nas operações logísticas consubstanciam a otimização dos recursos humanos.

Também são esperados ganhos significativos na utilização de recursos materiais, prevendo-se menor desperdício ou subutilização devido à organização eficiente do espaço. Além disso, em termos financeiros, a locação permite um melhor controle dos gastos comparativamente a outras soluções disponíveis. No tocante à gestão e controle dos resultados, a implementação de Instrumentos de Medição de Resultados (IMR) favorecerá o monitoramento contínuo por meio de indicadores quantificáveis, como percentuais de economia atingidos e horas de trabalho otimizadas, corroborando os benefícios já projetados.

Esta contratação, ao justificar o investimento público, visa não apenas atingir os 'Resultados Pretendidos', mas também potencializar os objetivos institucionais da Administração, conforme preconizado no art. 11 da referida lei. Em casos onde a natureza exploratória da demanda limita estimativas precisas, justificativas técnicas fundamentadas apoiarão a decisão, garantindo a eficácia da contratação ao cumprir a finalidade para a qual foi destinada.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS





As providências internas antes da celebração do contrato, conforme art. 18, §1º, inciso X da Lei nº 14.133/2021, 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, 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 será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento, como 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, considerando a simplicidade do objeto da contratação que dispensa ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A análise da necessidade da contratação para a locação de um imóvel tipo galpão ressalta a importância de assegurar um espaço adequado para o armazenamento de materiais e suporte a atividades logísticas vinculadas às operações da Secretaria de Planejamento e Gestão do município de Piquet Carneiro - CE. O Sistema de Registro de Preços (SRP) é geralmente apropriado para demandas que exigem padronização e incerteza nos quantitativos ou em entregas fracionadas. No entanto, a natureza específica e pontual da locação de um imóvel não apresenta características de repetitividade ou variabilidade quantitativa típica do SRP.

Considerando a modalidade de contratação por inexigibilidade eletrônica, observa-se que a contratação tradicional, seja por dispensa ou inexigibilidade, se alinha melhor com a necessidade definida, pois o objeto é único e claramente especificado, eliminando a necessidade de mecanismo para atender previsões futuras ou variáveis. O critério de economicidade favorece uma contratação direta, garantindo alinhamento à realidade imediata e otimizando o uso de recursos públicos com prazos e condições específicas e previamente acordadas, minimizando riscos de sobrepreço ou superfaturamento conforme preconizado no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

A contratação tradicional proporciona segurança jurídica clara mediante a efetivação





de contratos específicos e imediatos, fundamentais para atender a demanda operativa da Secretaria de Planejamento e Gestão dentro dos prazos estabelecidos. Ademais, a contratação direta permitirá maior controle e avaliação das condições de mercado em tempo real, alinhando-se com o planejamento estratégico da Administração, conforme indicado nos arts. 18 e 82. Não obstante a efetividade do SRP em fornecer economia de escala para outros tipos de contratação, nesta situação específica, a contratação direta revela-se como a solução mais **adequada** e eficiente, atendendo fielmente ao interesse público e aos resultados pretendidos.

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

A participação de consórcios na contratação para a locação do imóvel em questão, destinado ao armazenamento e suporte a atividades operacionais da Secretaria de Planejamento e Gestão de Piquet Carneiro - CE, necessita uma análise criteriosa sob os aspectos técnicos, operacionais e jurídicos mencionados na Lei nº 14.133/2021. Conforme art. 15, a participação de consórcios é geralmente permitida, entretanto, deve-se considerar o caráter indivisível e relativamente simples do serviço de locação de imóveis, o que pode tornar esta participação consorciada **incompatível**. A análise no levantamento de mercado, juntamente com a demonstração de vantajosidade, não sugere a necessidade de múltiplas especialidades ou uma alta complexidade que exija um somatório de capacidades diversas, reforçando que um único fornecedor pode atender de forma eficiente e econômica à demanda.

Com base nos princípios do art. 5º, assegurar a simplicidade e a economicidade na contratação única pode ser mais apropriado, evitando aumento de complexidade na gestão e fiscalização que a presença de consórcios pode trazer. A responsabilidade solidária entre membros de um consórcio e a escolha de empresa líder, exigidas no art. 15, trazem uma carga administrativa que pode onerar mais do que garantir benefícios financeiros substanciais, ainda mais sendo a natureza da contratação a locação, que não requer a capacidade financeira ampliada em típicas obras de engenharia ou serviços altamente especializados.

Portanto, considerando a 'Descrição da Necessidade da Contratação' e o contexto exposto, é mais **adequado** vedar a participação de consórcios, atendendo princípio da eficiência e segurança jurídica. Essa decisão alinha-se com os resultados pretendidos de efetivar a contratação sem comprometer o interesse público e mantendo o processo alinhado ao art. 18, §1º, inciso I, da referida Lei. Esta avaliação baseia-se na análise técnica fundamentada, garantindo que todas as consequências para a segurança jurídica e isonomia entre licitantes sejam minuciosamente consideradas e superadas na execução contratual.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e/ou interdependentes é essencial para promover a eficiência e a economicidade nos processos administrativos, conforme preconizado pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Considerar contratações com objetos semelhantes ou complementares à solução proposta permite à Administração otimizar recursos, evitar





duplicidade de esforços e assegurar o alinhamento estratégico entre diferentes iniciativas. Ao identificar contratos existentes ou planejados que possam se sobrepor ou influenciar a atual necessidade, é possível desenhar um plano integrado que maximiza os benefícios econômicos e operacionais, promovendo um ambiente de negócios mais coerente e eficaz.

A investigação de contratações passadas, em andamento ou futuras, demonstrou a inexistência de contratos diretamente correlatos ou interdependentes com a solução de locação de imóvel tipo galpão para a Secretaria de Planejamento e Gestão do município de Piquet Carneiro - CE. A ausência de um Plano de Contratação Anual para este processo administrativo sugere que essa necessidade foi identificada recentemente e de forma isolada. No entanto, é importante considerar potenciais ajustes em contratos vigentes relacionados aos setores de logística ou armazenamento que possam se beneficiar das especificações técnicas e quantidade previstas para o novo galpão, caso tais relações existam futuramente. Além disso, a logística associada à utilização do galpão deverá ser analisada para garantir compatibilidade com eventuais requisitos de infraestrutura adicional.

Conclui-se que, até o presente momento, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes cujo impacto exija modificações nos atuais quantitativos, nos requisitos técnicos ou na forma adotada para a locação do imóvel tipo galpão. Não obstante, recomenda-se atenção contínua a contratos de serviços de infraestrutura básica, como energia elétrica e conectividade, que podem surgir como necessidades interdependentes em fases posteriores de planejamento. A inexistência de vínculos com contratações anteriores ou simultâneas deve ser devidamente registrada, respaldando tecnicamente a escolha pela autonomia deste procedimento, conforme §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Na locação de um imóvel tipo galpão para a Secretaria de Planejamento e Gestão do município de Piquet Carneiro – CE, a avaliação dos potenciais impactos ambientais ao longo de seu ciclo de vida mostra-se essencial para assegurar a sustentabilidade conforme preceitos legais. Sendo o objeto utilizado para armazenamento e logística, pode ocorrer um aumento no consumo energético e geração de resíduos, destacando-se pela necessidade de antecipação de práticas sustentáveis. Em se tratando de um ambiente potencialmente sujeito à alta demanda energética, recomenda-se a adoção de medidas de eficiência, como a instalação de equipamentos e sistemas com selo Procel A, os quais garantem menores consumos de energia elétrica.

Adicionalmente, a geração potencial de resíduos sólidos exige que práticas de reciclagem e logística reversa sejam incorporadas nas operações diárias do galpão, garantindo que materiais, como papel, plástico e outros insumos operacionais, sejam adequadamente encaminhados para reciclagem. O uso de insumos biodegradáveis e o descarte correto de materiais não recicláveis devem estar alinhados ao compromisso com a sustentabilidade. A inclusão dessas diretrizes no termo de referência visa alcançar um equilíbrio entre as dimensões econômica, social e ambiental, otimizando os recursos disponíveis e elevando o compromisso com práticas administrativas sustentáveis.





Estas medidas são essenciais para atingir níveis superiores de sustentabilidade e eficiência na operação do galpão, atendendo às metas estabelecidas nos 'Resultados Pretendidos'. A aplicação dessas práticas, com base nas análises do levantamento de mercado e planejamento, firmam um compromisso com a competitividade e o benefício socioambiental nas contratações efetuadas pelo município. Dessa maneira, a execução do projeto respeitará os parâmetros ambientais desejáveis, promovendo práticas que repercutem em economias significativas e mitigação de impactos negativos ao longo do período de ocupação do imóvel.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nos elementos analisados no Estudo Técnico Preliminar (ETP) para a locação de um imóvel tipo galpão localizado na Rua Rancho Alegre, bairro Piquezinho, de interesse da Secretaria de Planejamento e Gestão do município de Piquet Carneiro - CE, a contratação proposta se revela viável e vantajosa. Ao considerar os aspectos técnicos, a solução de locação atende plenamente à necessidade de espaço apropriado para armazenamento de materiais e execução de atividades logísticas, com impacto direto na melhoria dos serviços prestados à população. Este alinhamento já se mostra imprescindível diante das demandas operacionais identificadas.

Do ponto de vista econômico, a pesquisa de mercado consolidou que os valores estimados estão compatíveis com as práticas locais, garantindo a vantajosidade e o uso eficiente dos recursos públicos, conforme os princípios do art. 5º da Lei nº 14.133/2021. A quantificação de 6 meses de locação ao valor de referência de R\$ 5.000,00 mensais demonstra uma previsão de custos que atende à economicidade esperada pela Administração. Essa previsibilidade de gastos auxilia o planejamento estratégico municipal, promovendo uma gestão fiscal responsável.

No aspecto jurídico, a adequação à inexigibilidade eletrônica é respaldada pela especificidade do imóvel, conforme os critérios do art. 11 da Lei, que busca garantir que a contratação atinja o melhor resultado ao setor público, evitando superfaturamento e assegurando isonomia e competitividade sempre que possível. O critério proposto respeita as normativas e cumpre com suas exigências legais, reforçando a segurança jurídica do processo.

Considerando a adequação estratégica (art. 40), a contratação da locação do imóvel permite que a Secretaria mantenha ou aumente a eficácia de suas operações, incorporando a decisão ao contexto de desenvolvimento sustentável e atendimento ao interesse público. A ausência de um Plano de Contratação Anual exige atenção ao realinhamento de demandas não programadas, mas justifica-se plenamente pela necessidade urgente de solucionar a carência de infraestrutura.

O posicionamento conclusivo, portanto, é favorável à realização desta contratação, ratificando que a decisão será incorporada ao processo de contratação como base para a autoridade competente, cumprindo como parte deste documento a disposição do art. 18, §1º, inciso XIII. Caso mais informações de mercado sejam requisitadas no futuro, sugere-se a atualização periódica das condições para garantir a constante vantajosidade e a qualidade dos serviços a serem prestados pela Secretaria.





Piquet Carneiro / CE, 1 de julho de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
FABIANA VIEIRA DE SOUSA
PRESIDENTE

assinado eletronicamente
ROCILEIDE RODRIGUES MACIEL VIEIRA
MEMBRO

assinado eletronicamente
FRANCISCO STENYSLAU ALVES DA SILVA
MEMBRO

