

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000520250722000104



Unidade responsável
Fundo Municipal de Educação
Prefeitura Municipal de Jaguaribe



Data
24/07/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A administração pública enfrenta atualmente um desafio significativo referente à insuficiência de espaços adequados para as atividades educacionais e culturais no Município de Jaguaribe, especificamente no contexto das escolas E.E.I.F. Luíza Távora e E.E.I.E.F. José Laércio Rodrigues Gomes, Termos de Compromisso de números 202104389-1 e 202104385-1, respectivamente. Esta inadaptação é decorrente de reformas e ampliações pelas quais as escolas estão passando, tornando imprescindível a locação de um imóvel que possa substituir temporariamente essas instalações. Este cenário é respaldado pelo processo administrativo nº 0000520250722000104, o qual consolida formalmente a demanda e está amparado por diretrizes legais e administrativas vigentes.

A falta de um ambiente alternativo comprometeria a continuidade das atividades educacionais e culturais, impactando diretamente a comunidade local e a execução de metas institucionais, evidenciando o interesse público desta contratação. Não atender esta demanda poderia resultar na interrupção de serviços essenciais de educação e cultura, com prejuízo direto ao desempenho de funções básicas e à realização plena de eventos programados, o que vai de encontro aos princípios de eficiência e interesse público estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, art. 5º.

Diante deste contexto, a contratação do imóvel visa assegurar a continuidade das operações educativas e culturais, promovendo adequação às exigências legais e institucionais, ao mesmo tempo que protege os serviços do impacto negativo que a falta de estrutura implica. Assim, os resultados planejados são a garantia da continuidade dos serviços, o fortalecimento do ambiente educacional, e o cumprimento das metas setoriais, em alinhamento com os objetivos institucionais da Secretaria da Educação e Cultura do Município de Jaguaribe.

Concluindo, a locação de imóvel para estas duas instituições educacionais é de extrema importância para a administração pública municipal, configurando-se como uma solução efetiva para o problema identificado, e imprescindível para atender os objetivos estratégicos e institucionais demandados. Este procedimento está fundamentado legalmente pela necessidade de planejamento cuidadoso e eficiente, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021, artigos 5º, 6º, 11 e 18.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Educação e Cultura	Mateus de Assis Santos

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade identificada pela área requisitante visa à locação de imóvel para manter a continuidade das atividades educacionais e culturais da Secretaria de Educação e Cultura do Município de Jaguaribe, de forma alinhada com os objetivos estratégicos da Administração. As escolas E.E.I.F. Luíza Távora e E.E.I.E.F. José Laércio Rodrigues Gomes estão passando por reformas, o que torna imprescindível a disponibilização de um espaço alternativo para evitar a descontinuidade das atividades. Esse cenário reforça a importância de se garantir um ambiente propício ao ensino e aos eventos culturais.

Os padrões mínimos de qualidade e desempenho do objeto pretendido incluem a adequação do imóvel em termos de espaço físico, infraestrutura para aulas e eventos, normas de segurança, acessibilidade e conforto. O imóvel deve ser capaz de acomodar as funções escolares temporárias sem comprometer a qualidade das atividades, assegurando o cumprimento das metas institucionais. Essas especificações são justificadas pela necessidade de manter um ambiente adequado ao ensino, conforme disposto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021 sobre eficiência e economicidade.

A utilização do catálogo eletrônico de padronização não se aplica, devido à especificidade da demanda e à ausência de itens compatíveis com as necessidades das escolas em reforma. Quanto à indicação de marcas ou modelos, a regra geral de vedação de indicação é mantida para assegurar a competitividade no processo de seleção. Para o contrato em questão, não é necessário certificar-se quanto ao enquadramento como bem de luxo, uma vez que se trata de locação de imóvel, não sendo pertinente o art. 20 da referida



lei.

É fundamental que o imóvel seja entregue dentro dos padrões de eficiência na execução, evitando-se custos administrativos desnecessários. Critérios de sustentabilidade, conforme o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, podem ser integrados na escolha do imóvel, tais como eficiência energética e uso consciente de recursos. A ausência de tais critérios poderá ser justificada pela natureza provisória e emergencial da demanda.

Os requisitos que orientarão o levantamento de mercado incluem a capacidade dos fornecedores em atender aos critérios estabelecidos, como a adequação do imóvel e a infraestrutura oferecida. É essencial avaliar a possibilidade de flexibilização em casos onde os requisitos possam restringir a livre concorrência, mantendo, no entanto, a adequação às necessidades.

Os requisitos definidos são fundamentados na necessidade apresentada no Documento de Formalização da Demanda, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, e servirão de base para o levantamento de mercado. Esses requisitos garantirão a escolha da solução mais vantajosa, conforme o art. 18 da mesma lei.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme preconiza o art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é fundamental para o planejamento eficaz da contratação do objeto descrito na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Este levantamento visa mitigar práticas antieconômicas e fornece uma base bem fundamentada para a estruturação da solução contratual, alinhando-se aos princípios dos arts. 5º e 11 de forma neutra e sistemática.

No contexto atual, a natureza do objeto de contratação foi identificada como uma locação de imóvel para o funcionamento provisório de escolas, conforme as especificações das seções "Descrição da Necessidade da Contratação" e "Descrição dos Requisitos da Contratação". Este objetivo visa atender a demandas urgentes e temporárias, garantindo que as atividades educacionais e culturais não sejam interrompidas durante o período de reformas das escolas E.E.I.F. Luíza Távora e E.E.I.E.F. José Laércio Rodrigues Gomes.

Não houve pesquisa de mercado por se tratar de imóvel com condições e estrutura escolar. Paralelamente, analisaram-se contratações similares de locações temporárias em outros municípios, que serviram de referência para valores e práticas contratuais vigentes na região. Informações cruciais também foram extraídas de fontes públicas como o Painel de Preços e o Comprasnet, que ofereceram um panorama mais abrangente sobre a dinâmica de ofertas no mercado imobiliário para locações institucionais.

Ao considerar alternativas, analisaram-se aspectos técnicos e econômicos, destacando-se o custo-benefício de locações temporárias frente a contratos de adaptação de espaços já existentes. A locação de imóveis prontos oferece maior flexibilidade suítes à curta duração e urgência da demanda, enquanto adaptações demandariam tempo de execução e custos mais elevados. Além disso, o mercado de locação oferece maior capilaridade de opções, assegurando prontidão no atendimento às necessidades pontuais.

Entre as alternativas analisadas, a locação direta de espaço urbano configurou como a mais viável e eficaz. Essa solução não apenas maximiza a disponibilidade imediata de espaço, mas também minimiza riscos de atrasos contratuais e custo operacional elevado, destacando-se viabilidade econômica e agilidade na implementação, em consonância com os 'Resultados Pretendidos'. A opção de locação assegura a continuidade das atividades sem a necessidade de interrupções para adaptações estruturais.

Concluindo, a locação direta de imóvel, considerando o levantamento de mercado e a análise das opções disponíveis, revela-se como a abordagem mais eficiente e eficaz. Esta alternativa assegura competitividade e transparência, conforme preconizado nos arts. 5º e 11, garantindo que as necessidades educacionais e culturais do município de Jaguaribe sejam atendidas de forma adequada e tempestiva, sem antecipar a modalidade de licitação a ser empregada.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente solução proposta visa à locação de imóvel para atender à necessidade de espaço adequado para o funcionamento provisório das escolas E.E.I.F. Luíza Távora e E.E.I.E.F. José Laércio Rodrigues Gomes, enquanto estas passam por reformas e ampliações. A locação é fundamental para suprir a demanda da Secretaria da Educação e Cultura do Município de Jaguaribe-CE, assegurando a continuidade das atividades educacionais e culturais sem interrupção.

O imóvel a ser locado deve estar em conformidade com os requisitos técnicos exigidos para abrigar as atividades educacionais de maneira eficiente, garantindo segurança, acessibilidade e comodidade para todos os usuários. A solução contempla não apenas a locação, mas também a adequação do espaço, caso necessário, para que atenda plenamente às normas educacionais e culturais vigentes. A escolha do imóvel será baseada em sua capacidade de suportar o fluxo de atividades educacionais, além de oferecer um ambiente propício ao aprendizado e eventos culturais.

A solução proposta reflete as necessidades identificadas na "Descrição da Necessidade da Contratação", garantindo que o espaço locado cumpre com os requisitos funcionais para o uso educacional e cultural. Com base nos dados levantados, verifica-se que a locação do imóvel representa uma alternativa economicamente vantajosa e alinhada com os princípios de eficiência e interesse público estabelecidos na Lei nº 14.133/2021. A escolha por este imóvel específico está fundamentada nas condições de mercado e na disponibilidade de propriedades que satisfaçam os critérios estabelecidos.

Portanto, a solução apresentada atende plenamente às necessidades da Administração, garantindo a execução adequada das atividades previstas e o atingimento dos resultados esperados, em conformidade com os princípios legais de eficiência, economicidade e interesse público.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS



ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Locação de imóvel	5,000	Mês

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Locação de imóvel	5,000	Mês	7.970,00	39.850,00

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\$ 39.850,00 (trinta e nove mil, oitocentos e cinquenta reais)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise de parcelamento do objeto de contratação, conforme disposto no art. 40, IV, b da Lei nº 14.133/2021, objetiva ampliar a competitividade (art. 11) e deve ser promovida sempre que possível e vantajosa para a Administração, sendo uma análise obrigatória no Estudo Técnico Preliminar (art. 18, §2º). Considerando a 'Seção 4 - Solução como um Todo', avaliamos se a contratação para locação de imóvel pode ser dividida em itens ou etapas, ponderando critérios de eficiência e economicidade previstos no art. 5º.

Ao verificar a possibilidade de parcelar a contratação em itens ou lotes, conforme a disposição do §2º do art. 40, utilizamos a proposta de realizar a contratação em lote, conforme a indicação prévia do processo administrativo. Identifica-se que o mercado não oferece uma variedade de fornecedores especializados que possam atender a segmentos distintos do projeto, o que limita a ampliação da competitividade (art. 11), e a fragmentação do objeto neste caso específico não facilitaria a integração de serviços ou geraria significativos ganhos logísticos.

Embora o parcelamento seja tecnicamente viável, a execução integral da locação do imóvel pode ser mais vantajosa em conformidade com o art. 40, §3º. A consolidação da contratação permite economia de escala e gestão contratual eficiente (inciso I), além de preservar a funcionalidade de um sistema único e integrado (inciso II). Além disso, a padronização e eventual exclusividade do fornecedor (inciso III) tornam a execução integral uma alternativa mais robusta, minimizando riscos à integridade técnica e responsabilidade, de acordo com os princípios do art. 5º.

Em relação à gestão e fiscalização, verificar-se que a execução consolidada de um único contrato simplifica significativamente a gestão e mantém a responsabilidade técnica centralizada, enquanto o parcelamento poderia complicar a administração devido à necessidade de coordenar múltiplos fornecedores e contratos. Este aumento na complexidade administrativa exigiria uma capacidade institucional que poderia não estar disponível, afetando a eficiência conforme pontuado no art. 5º.

Concluimos que, diante das especificidades do projeto e das condições de mercado, a execução integral se apresenta como a alternativa mais vantajosa à Administração, conforme apoiado pelos objetivos da 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', garantindo a economicidade e competitividade (arts. 5º e 11) e respeitando os critérios estabelecidos no art. 40 da Lei nº 14.133/2021.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao PCA (art. 12) e outros instrumentos de planejamento antecipa demandas e otimiza o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade (arts. 5º e 11), com base na necessidade identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. A ausência no PCA será justificada por demandas imprevistas, emergenciais ou dispensas legais, indicando ações corretivas como inclusão na próxima revisão do PCA ou gestão de riscos, conforme art. 5º. O alinhamento pleno (se prevista no PCA) ou parcial com medidas corretivas (se ausente) será afirmado, destacando a contribuição para resultados vantajosos e competitividade (art. 11), a transparência no planejamento e a adequação aos 'Resultados Pretendidos'.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação repousam no atendimento imediato às necessidades educacionais e culturais do Município de Jaguaribe, especialmente em virtude das reformas nas escolas E.E.I.F. Luíza Távora e E.E.I.E.F. José Laércio Rodrigues Gomes. A locação do imóvel permitirá a continuidade das atividades sem interrupções, o que é crucial para o cumprimento das metas institucionais e o incentivo à cultura local. Em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos, o objetivo é garantir que o ambiente alugado esteja adequado às funções educacionais e culturais, otimizando recursos humanos por meio da racionalização de tarefas e utilização otimizada do espaço, alinhando-se aos princípios de eficiência e planejamento conforme o art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Com base na pesquisa de mercado, pretende-se alcançar uma redução de custos operacionais, uma vez que a locação temporária pode apresentar valores mais eficientes em comparação com outras alternativas, como a construção de novos espaços ou a interrupção das atividades. Os recursos materiais serão melhor aproveitados, assegurando que não haja desperdício durante o período de aluguel, enquanto os recursos financeiros serão otimizados por meio de um valor de locação compatível com as práticas de mercado, conforme orienta o art. 18, §1º, inciso IX.

Para monitorar os resultados da contratação e garantir a eficiência da alocação dos recursos, será utilizado um Instrumento de Medição de Resultados (IMR), que permitirá o acompanhamento de indicadores como a utilização do espaço pelos alunos e a realização de eventos culturais, fornecendo dados quantificáveis sobre a eficiência qual do gasto público. Esses indicadores auxiliarão na elaboração



de um relatório final que validará os ganhos em termos de valor ao dinheiro gasto, em conformidade com os objetivos institucionais e o art. 11 da referida lei.

Assim, espera-se que a solução proposta não só justifique plenamente o dispêndio público, mas também contribua significativamente para a promoção da educação e da cultura no município, em perfeita sintonia com o planejamento e as diretrizes estabelecidas para o setor educacional e cultural, subsídios essenciais para o termo de referência, conforme disposto no art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021. Portanto, a contratação se alinha plenamente aos resultados pretendidos, promovendo a eficiência e o uso racional dos recursos disponíveis.

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 ou 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, no uso de ferramentas ou em boas práticas, assegurará os resultados previstos (art. 11). Essa capacitação será 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'. Caso não existam providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto, como em objetos simples que dispensam ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A análise da conveniência entre o Sistema de Registro de Preços (SRP) e a contratação tradicional para a locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório das escolas Luíza Távora e José Laércio Rodrigues Gomes considera aspectos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021. A descrição da necessidade da contratação está embasada na urgência de proporcionar espaços adequados para atender às demandas educacionais e culturais em escolas mencionadas passam por reformas. Este contexto operacional, combinado com as especificidades e requisitos da solução, sugere uma demanda pontual e de caráter temporário, o que inicialmente não se alinha aos critérios tradicionais do SRP de padronização e repetitividade para itens ou serviços contínuos e previsíveis.

Em termos de economicidade, a contratação tradicional pode oferecer maior agilidade e segurança jurídica imediata, fatores essenciais à luz da necessidade urgente e definida da locação. O levantamento de mercado e a demonstração da vantajosidade evidenciam que, ao contrário dos benefícios de economia de escala e redução de esforços administrativos propiciados pelo SRP, a contratação direta para essa locação temporária pode melhor otimizar recursos e custos, incidindo em vantagens econômicas para essa demanda específica. Já que o SRP é estruturado para contratações futuras e padronizadas, abrangendo compras compartilhadas e de consumos continuados, essa modalidade não se mostra adequada para a presente situação, em que a exigência primária é a obtenção ágil e segura de um imóvel para uso imediato e transitório.

A gestão da contratação, observada pela capacidade administrativa e a robustez jurídica de uma licitação específica, favorece a escolha da contratação tradicional, assegurando que a locação possa ser realizada com a eficiência e eficácia necessárias a cumprir o interesse público e os objetivos institucionais. Embora o SRP ofereça vantagens em certas condições, as características da presente necessidade apontam que a contratação direta ou específica melhor atende à eficácia e eficiência operacionais esperadas, conforme os resultados pretendidos e a compatibilidade com os objetivos da administração local. Assim, conclui-se que a contratação tradicional é a opção mais adequada para otimizar recursos e assegurar que a solução atenda plenamente às expectativas e obrigações da Secretaria da Educação e Cultura do Município de Jaguaribe.

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

A participação de consórcios na contratação de locação de imóvel para as escolas E.E.I.F. Luíza Távora e E.E.I.E.F. José Laércio Rodrigues Gomes é analisada quanto à sua viabilidade e vantajosidade, conforme preconiza o art. 15 da Lei nº 14.133/2021, que admite tal prática salvo vedação fundamentada. A decisão deve levar em conta critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, com base nos princípios de legalidade, eficiência, economicidade e interesse público do art. 5º, bem como o planejamento estratégico previsto no art. 18, §1º, inciso I.

Considerando a 'Descrição da Necessidade da Contratação', que visa atender às demandas provisórias das escolas enquanto passam por reformas, e retomando o 'Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade', conclui-se que a natureza do objeto da contratação — locação de imóvel para uso contínuo e específico, sem a necessária combinação de especialidades ou capacitações



múltiplas — torna a participação de consórcios **incompatível**. A locação exige um imóvel único e direto para o uso educacional temporário, sem a complexidade técnica exigida em contratos que conosco habilitam estruturas consorciadas, como observado em obras ou serviços de engenharia complexos.

Além disso, a análise dos impactos potenciais da participação consorciada — como o aumento da complexidade na gestão e fiscalização devido à múltipla responsabilidade e necessidade de escolher uma empresa líder — não justifica sua inclusão, frente à simplicidade administrativa e economia que decorrem de um único fornecedor. A ausência de vantagens significativas em capacidade financeira, dado que a contratação não demanda especial forte capitalização, reforça a falta de necessidade de admitir consórcios, conforme o art. 15.

A presença de consórcios poderia comprometer a segurança jurídica e a isonomia entre licitantes, além de dificultar uma execução eficiente e direta do contrato, o que contraria os princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11. Portanto, em consideração às condições apresentadas e aos 'Resultados Pretendidos' — assegurar a continuidade dos serviços educacionais de forma eficiente e econômica —, a vedação à participação de consórcios é concluída como a alternativa mais **adequada**, garantindo o alinhamento com os princípios de eficiência e economicidade para o atendimento da necessidade pública em questão.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e/ou interdependentes é essencial para garantir que a Administração Pública maximize a eficiência de suas ações e reduza custos desnecessários. Contratações correlatas são aquelas que possuem objetos similares ou complementares à solução proposta, enquanto contratações interdependentes são aquelas que necessitam ocorrer antes ou após a execução planejada, ou que dependem dela para seu sucesso. Ao considerar essas contratações, a Administração consegue harmonizar suas decisões, evitando sobreposições ou lacunas nas atividades, promovendo a utilização otimizada dos recursos disponíveis, e assegurando que o planejamento esteja em conformidade com os princípios de eficiência, economicidade e planejamento previstos nos arts. 5º e 40, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A partir da avaliação das seções 'Descrição dos Requisitos da Contratação', 'Descrição da Solução como um Todo', 'Estimativa das Quantidades' e 'Providências a Serem Adotadas', constatou-se que não existem contratações passadas, atuais ou futuras que influenciem ou sejam influenciadas diretamente pela presente solução de locação de imóvel para as escolas E.E.I.F. Luíza Távora e E.E.I.E.F. José Laércio Rodrigues Gomes. Esta contratação foi identificada como uma necessidade nova, sem previsão anterior, pois visa unicamente suprir a demanda temporária resultante das reformas e ampliações das escolas citadas. Além disso, não se identificaram oportunidades de agrupamento de objetos semelhantes que pudessem trazer economia ou necessidade de transição de contratos já existentes, nem dependências de infraestrutura ou serviços adicionais prévios.

Conclui-se que, neste caso específico, não há ajustes necessários nos quantitativos, requisitos técnicos ou na forma de contratar, uma vez que a solução é independente e não sobreposta por outras contratações correlatas ou interdependentes. Com base na análise realizada, a seção 'Providências a Serem Adotadas' deverá focar na execução direta do processo de locação, sem a necessidade de coordenação com outras contratações já realizadas ou planejadas. Esta abordagem garante que o planejamento contratado atenda exclusivamente às necessidades mencionadas, conforme requerido pela Administração, em consonância com o disposto no §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

O possível impacto ambiental decorrente da contratação de locação de imóvel para o funcionamento provisório das escolas, conforme estabelecido na necessidade da contratação, abrange principalmente o consumo de energia elétrica e a geração de resíduos durante a utilização das instalações. O planejamento deve assegurar que o imóvel locado disponha de sistemas de energia com alta eficiência, preferencialmente certificação Procel A, para otimizar o consumo energético e reduzir as emissões de gases associadas à geração de eletricidade. Além disso, a utilização de materiais e equipamentos que possuam vida útil adequada ou que sejam recicláveis e a integração com programas de logística reversa, por exemplo para mobiliários ou equipamentos eletrônicos, ajudarão a minimizar a quantidade de rejeitos enviados para descarte.

No ciclo de vida operacional do imóvel, avaliar-se-á o uso de sistemas e práticas que reduzam o consumo excessivo de água e outros recursos, promovendo o potencial sustentável da operação. A implantação de técnicas e práticas mantém-se alinhada ao princípio da eficiência e da sustentabilidade, conforme disposto no artigo 5º da Lei nº 14.133/2021, e serão endereçadas nas especificações do termo de referência. Assim, estas medidas, voltadas para práticas sustentáveis, não deverão impor barreiras indevidas, mas sim garantir que a locação do imóvel contribua para os objetivos de sustentabilidade da Prefeitura Municipal de Jaguaribe.

As medidas mitigadoras propostas são **essenciais** para reduzir impactos ambientais, tais como a implementação de práticas de manutenção regular e a utilização de soluções tecnológicas que contemplem o uso responsável de recursos. Tais práticas são cruciais para otimizar a eficiência e a competitividade da locação, garantindo que a proposta atenda às exigências de menor impacto ambiental e econômica vantajosidade, conforme o descrito no art. 11 e no art. 18, §1º, inciso XII, da legislação mencionada.

Conclusivamente, a análise indica que os impactos ambientais, embora específicos, podem ser eficazmente mitigados através das práticas propostas, promovendo a sustentabilidade e o cumprimento dos resultados pretendidos. Esta abordagem, que considera aspectos de economicidade e eficiência, é vital para a garantia do funcionamento educacional sem interrupções, alinhando-se ao planejamento sustentável conforme o art. 12.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação da locação de imóvel para o funcionamento provisório das escolas E.E.I.F. Luíza Távora e E.E.I.E.F. José Laércio Rodrigues



Gomes, para suprir a demanda da Secretaria da Educação e Cultura do Município de Jaguaribe - CE, revela-se viável e fundamental, de acordo com as análises técnicas, econômicas, operacionais e jurídicas conduzidas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar (ETP). A locação é uma medida temporária e estratégica, que atende não apenas à continuidade das atividades educacionais e culturais essenciais, mas também permite que reformas e ampliações necessárias nas escolas sejam realizadas sem comprometer o cumprimento das metas institucionais.

As informações obtidas no levantamento de mercado indicam a disponibilidade de imóveis aptos a atender as especificações técnicas exigidas para o funcionamento temporário das escolas, oferecendo condições adequadas ao ensino e atividades culturais. A alternativa de locação foi ponderada quanto à sua economicidade, mostrando-se mais vantajosa em termos de custo-benefício em comparação com possíveis projetos de construção ou adaptações permanentes, considerando o caráter temporário da necessidade. O valor estimado da locação, que se alinha com os valores praticados no mercado, corrobora a viabilidade econômica da solução.

Ao integrar as exigências do artigo 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021, a conclusão pela viabilidade da contratação demonstrou que, ao priorizar a eficiência e o interesse público, conforme o artigo 5º da referida Lei, a locação promove uma utilização otimizada dos recursos financeiros e operacionais, evitando a descontinuidade dos serviços educacionais e culturais. Igualmente, o alinhamento com o planejamento estratégico do município e a conformidade com o artigo 40 asseguram que a decisão se encaixa nas diretrizes locais e nas exigências legais vigentes.

Diante do exposto, recomenda-se a realização da contratação conforme planejado, reforçando que tal decisão fornece a base necessária para que a Administração proceda à formalização contratual, cumprindo as determinações legais e garantindo a vantajosidade e adequação da solução proposta ao cenário operacional e financeiro analisado.

17. MAPA DE RISCO

MAPA DE RISCOS

O mapa de risco da contratação será retratado por meio do documento elaborado para a identificação dos principais riscos que permeiam o procedimento, contendo prevenção e mitigação de impactos, materializando-se no mapa de risco da contratação.

O processo consiste em: identificar os riscos que possam comprometer a efetividade da contratação (em todas as fases: planejamento, seleção de fornecedor e gestão contratual); avaliá-los segundo probabilidade e impacto; tomar ações para diminuir sua probabilidade de ocorrência; e, para os riscos que persistirem, definir ações de contingência e os responsáveis por tomá-las caso se materializem.

O processo de gestão de riscos continua durante toda a contratação, com ênfase para: monitoramento dos riscos e das medidas tomadas, comunicação e documentação das informações relativas à gestão de riscos; e atualização contínua do Mapa de Riscos.

LEGENDA

Tabela 1 – Tabela Pontuação do Risco Analisada

Legenda Nível de Risco		PROBABILIDADE				
		1 – MUITO BAIXA	2 – BAIXA	3 – MÉDIA	4 – ALTA	5 – MUITO ALTA
IMPACTO	5 – MUITO ALTA	5	10	15	20	25
	4 – ALTA	4	8	12	16	20
	3 – MÉDIA	3	6	9	12	15
	2 – BAIXO	2	4	6	8	10
	1 – MUITO ALTO	1	2	3	4	5

Matriz de cálculo de Risco, sendo extremo: >15 a 20; Alto: >8 a 12; Médio: >3 a 6; Baixo: > 1 a 2.

FASE – PLANEJAMENTO

RISCO	DESCRIÇÃO DO IMPACTO	PROBABILIDADE	IMPACTO	PONTUAÇÃO	AÇÃO PREVENTIVA RESPONSÁVEL	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA RESPONSÁVEL	RESPONSÁVEL
-------	----------------------	---------------	---------	-----------	-----------------------------	----------------------------------	-------------



1-Incorreta identificação da demanda	Instrução processual inadequada	2	5	10	Verificar corretamente a demanda. Informar-se corretamente junto ao setor responsável pela demanda, solicitando ratificação ou retificação dos objetos	Quando detectado o erro quanto a real necessidade da demanda, parar o processo no estágio em que se encontrar e proceder com a retificação dos artefatos técnicos	REQUERENTE / ORDENADOR DE DESPESAS
2- Falta de designação ou designação incorreta de responsáveis	Falta de verificação da necessidade a ser atendida. Falta de dimensionamento correto do objeto a ser licitado. Realizar capacitações periódicas em Gestão de Riscos da equipe de fiscalização contratual;	2	5	10	Identificar corretamente os problemas a serem resolvidos.	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes corretas.	ORDENADOR DE DESPESAS
3- Estudos preliminares incorretos	Instrução processual inadequada. Falha no atendimento das necessidades da área demandante	3	5	15	Identificar corretamente os setores responsáveis. Solicitar indicação de responsáveis técnicos e demandantes. As indicações deverão ser compostas por servidores com conhecimento técnico do objeto, de legislação pertinente ao objeto e dos procedimentos da contratação.	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes responsáveis acompanharem a instrução processual	REQUERENTE / EQUIPE DE PLANEJAMENTO
4 - Estimativa inadequada de quantitativo do objeto a ser licitado.	Falha no atendimento das necessidades da área demandante do serviço. Impossibilidade de aditivo contratual (acréscimo ou supressão).	2	5	10	Adequado levantamento das reais necessidades da área demandante do serviço. Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos	Análise de possibilidade de aditivo contratual, levando em consideração a porcentagem estabelecida para acréscimos ou supressões do objeto em questão	REQUERENTE / ORDENADOR DE DESPESAS



5- Elaboração do termo de referência inadequado	Utilização por parte da contratada de materiais de baixa qualidade bem como emprego de produtos que não possuem nutrientes necessários	3	5	15	Elaborar adequadamente o termo de referência conforme as características do objeto contratado e solicitar a revisão deste, pelo setor competente.	Refazer o Termo de Referência.	ORDENADOR DE DESPESAS / EQUIPE DE PLANEJAMENTO
6- Indisponibilidades financeira	Não contratação do objeto licitado	4	5	20	Planejamento financeiro para as contratações	Reprogramação de planejamento financeiro	ORDENADOR DE DESPESAS
7- Fracasso da licitação	Atrasos da execução do objeto com aumento da demanda de tráfego não atendido. Comprometimento do desenvolvimento e segurança da região.	4	5	20	Realizar o adequado levantamento das necessidades de execução com preços compatíveis e atualizados ao valor de mercado. Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Formar grupo de trabalho com conhecimento técnico e com experiência, com conhecimento do e condições necessárias em editais	REQUERENTE / EQUIPE DE PLANEJAMENTO
8 - Impugnação do edital	Atraso na contratação da empresa e consequente dificuldades para o setor demandante	3	5	15	Elaborar o edital corretamente. Atentar as normas e legislações vigentes ao elaborar o edital. Compatibilizar informações com o Termo de Referência.	Treinamento da equipe de apoio	ORDENADOR DE DESPESAS / EQUIPE DE PLANEJAMENTO

FASE – GESTÃO CONTRATUAL E EXECUÇÃO DO OBJETO CONTRATADO

RISCO	DESCRIÇÃO DO IMPACTO	PROBABILIDADE	IMPACTO	PONTUAÇÃO	AÇÃO PREVENTIVA RESPONSÁVEL	AÇÃO DE CONTIGÊNCIA RESPONSÁVEL	
1- Execução do objeto contratual em	Falha no atendimento das necessidades da obra. Solução	4	5	20	Fiscalização mensal a ser realizada pela CONTRATANTE.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência	ORDENADOR DE DESPESAS /



desacordo com o Contrato	diversa da proposta nos instrumentos convocatórios.					Determinação clara do objeto contratual. Capacitar a equipe de fiscalização do contrato para identificar fraudes com maior facilidade.	contratual, com vistas à aplicação de penalidades contratuais.	FISCAL DE CONTRATO
2- Ausência ou falha na etapa de nomeação do fiscal de contrato	Contratempo no processo de fiscalização	3	5	15	Estabelecer mecanismo (fluxo) que permita ao(s) fiscal(is) utilizar(em) assessoramento técnico e do controle interno da Unidade, a fim de dirimir dúvidas e subsidiá-lo(s) com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.	Definir e mapear as etapas do processo de gestão contratual. Elaborar um checklist que auxilie na verificação do atendimento das etapas definidas no controle anterior. Realizar (ou indicar) capacitações e reuniões técnicas periódicas para os servidores envolvidos no processo de contratação.	ORDENADOR DE DESPESAS	
3- Contratação de empresa sem capacidade de executar o contrato	Dificuldades na execução contratual, com o não cumprimento adequado do objeto	5	5	25	Realizar análise criteriosa da qualificação técnica e econômico-financeira da empresa.	Avaliar adequadamente a empresa.	COMISSÃO DE LICITAÇÃO	
4- Ausência ou falha de procedimentos e instrumentos (modelos, checklists, sistemas) para auxiliar na fiscalização contratual.	Descumprimento contratual	4	5	20	Sistematizar (aplicações, softwares, planilhas e documentos eletrônicos) os instrumentos de verificação (checklists, formulários) de forma a assegurar um acompanhamento e fiscalização mais próximo e detalhado.	Mapear o processo, orientando a equipe de execução e fiscalização que execute a lista de verificação (POP/checklist) para servir como orientação e base da gestão contratação.	ORDENADOR DE DESPESAS / FISCAL DE CONTRATO	



5- Falha ou ausência de gerenciamento dos riscos pelas áreas responsáveis.	Ausência de instância de governança	4	5	20	Instituir Comitê Interno de Governança;	<p>Normalizar a obrigatoriedade do gerenciamento dos riscos mapeados na etapa de planejamento da contratação;</p> <p>Realizar capacitações periódicas em Gestão de Riscos da equipe de fiscalização contratual.</p>	ORDENADOR DE DESPESAS / EQUIPE DE PLANEJAMENTO
--	-------------------------------------	---	---	----	---	---	--

Jaguaribe / CE, 24 de julho de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
Luzia Najara Silva Bezerra
PRESIDENTE

assinado eletronicamente
Antônia Tânia Barreto Pinheiro
MEMBRO

assinado eletronicamente
Mateus de Assis Santos
MEMBRO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 414-023-9313
PÁGINA: 10 DE 10 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBE - CNPJ: 07.443.708/0001-66

