

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000920250512000186



Unidade responsável
Fundo Municipal de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Jaguaribe



Data
02/06/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Jaguaribe enfrenta uma situação de incompatibilidade entre os recursos atualmente disponíveis e a necessidade crescente de espaço adequado para abrigar a Secretaria de Assistência Social. Conforme consolidado no processo administrativo, a atual estrutura da Administração não possui imóvel próprio que atenda aos requisitos técnicos necessários para o funcionamento eficiente e seguro da Secretaria. Essa situação compromete a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população, que dependem de um ambiente adequado e centralizado para o acesso aos benefícios de assistência social.

A ausência de uma instalação apropriada pode resultar em interrupções nos serviços essenciais prestados pela Secretaria, o que geraria impacto significativo não só nos programas de assistência social, mas também no cumprimento das metas institucionais e setoriais. A contratação do imóvel situado na Avenida 08 de Novembro, nº 372, é, portanto, uma medida de interesse público, pois promove um melhor aproveitamento dos recursos disponíveis e garante a eficiência e continuidade dos serviços à comunidade jaguaribense.

Os resultados esperados desta contratação incluem a manutenção da continuidade e melhoria dos serviços sociais oferecidos, a modernização das condições de trabalho para os colaboradores da Secretaria e o cumprimento das metas de eficiência e eficácia institucional. Esta medida está alinhada aos objetivos estratégicos da Prefeitura Municipal, que busca aumentar a eficiência dos serviços e o atendimento à população carente. Portanto, a locação do imóvel é imprescindível para assegurar a infraestrutura necessária para a Secretaria, conforme os princípios de eficiência, interesse público e planejamento preconizados pela Lei nº 14.133/2021, especialmente pautados nos arts. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria da Assistência Social	Kilvia Nogueira Pinheiro

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação para locação de imóvel situado na Avenida 08 de Novembro, nº 372, Centro, destina-se a prover um espaço adequado e funcional para a Secretaria de Assistência Social do Município de Jaguaribe. Esta necessidade surge da falta de imóveis próprios que atendam aos requisitos operacionais e estratégicos da Secretaria, cuja atividade é essencial para a continuidade dos serviços sociais oferecidos à comunidade. A localização central favorece o acesso da população, alinhando-se aos objetivos estratégicos de atendimento ampliado e eficiente.

Os padrões mínimos de qualidade exigem que o imóvel atenda a características como dimensões adequadas para a execução das funções do órgão, acessibilidade universal, segurança estrutural e infraestrutura compatível com a prestação dos serviços. Estes requisitos são definidos à luz do interesse público, conforme o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, garantindo que o espaço físico suporte a carga de trabalho diária, oferecendo condições confortáveis e seguras para servidores e usuários dos serviços.

A utilização do catálogo eletrônico de padronização não se mostra aplicável à presente contratação, dada a especificidade do imóvel pretendido e a ausência de opções devidamente alinhadas às singularidades da demanda. Assim, não se estabelece qualquer preferência por marcas ou modelos, respeitando o princípio da competitividade, salvo se características essenciais exigirem justificadamente tal consideração.

Em relação aos critérios de sustentabilidade, a locação do imóvel deve contemplar o uso eficiente dos recursos, priorizando soluções que minimizem o impacto ambiental e favoreçam práticas sustentáveis, dentro das possibilidades oferecidas pela estrutura predial. O enfoque na sustentabilidade é reforçado pelo Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, promovendo um ambiente operacional que respeite tais diretrizes.



O levantamento de mercado deverá considerar fornecedores capazes de atender aos critérios técnicos mínimos e às condições operacionais estabelecidas, sendo essencial a adequação do imóvel às demandas prementes da Secretaria. Embora a competição deva ser mantida, é vital garantir que os requisitos específicos não sejam flexibilizados a ponto de comprometer a funcionalidade e a eficiência operacional necessárias.

Dessa forma, os critérios definidos estarão plenamente fundamentados no Documento de Formalização da Demanda e em conformidade legal com a Lei nº 14.133/2021, servindo de embasamento técnico para o levantamento de mercado, imprescindível na escolha da solução mais vantajosa para a Administração, em linha com o disposto no art. 18 dessa normativa.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado para a locação de imóvel, conforme previsto no art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é essencial para viabilizar um planejamento de contratação eficaz que atenda às necessidades especificadas no contexto da Secretaria de Assistência Social do Município de Jaguaribe. Este processo visa evitar práticas antieconômicas e sustentar uma solução contratual alinhada aos princípios dos arts. 5º e 11, adotando uma abordagem isenta e sistemática.

Analisando as seções relativas à "Descrição da Necessidade da Contratação" e "Descrição dos Requisitos da Contratação", constatou-se que o tipo de objeto a ser contratado é um bem durável, especificamente um imóvel para locação, que servirá para o funcionamento da Secretaria de Assistência Social.

Durante a pesquisa de mercado, foram realizadas consultas a três fornecedores/prestadores do serviço, resultando em uma variação nos preços de locação entre R\$ 3.200,00 e R\$ 3.800,00 por mês. Comparando com contratações similares realizadas por outros órgãos de cidades vizinhas, verificou-se que o custo médio de locação de imóveis com capacidade e localização similares oscilou entre R\$ 3.500,00 e R\$ 4.000,00 mensais, demonstrando que a estimativa de R\$ 3.500,00 está dentro da média regional. Além disso, informações obtidas de portais como o Comprasnet indicam que a faixa de preços está alinhada com o praticado no mercado. No que concerne a inovações, identificou-se a crescente adoção de contratos com cláusulas de flexibilidade em prazos, facilitando ajustes conforme necessidades operacionais variáveis.

Comparativamente, as alternativas analisadas incluíram locação convencional e a possibilidade de coabitação com outra entidade pública para otimizar o uso do espaço e recursos. A locação direta mostrou-se a mais adequada considerando critérios técnicos, a localização central que atende perfeitamente à população, e econômicos, dado seu custo competitivo. O aspecto operacional é favorável, com o imóvel oferecendo a infraestrutura necessária sem adaptações significativas e com custos de manutenção previsíveis. Sob o ponto de vista jurídico, a locação atende plenamente aos requisitos legais sem a necessidade de modalidades complexas de licitação. A sustentabilidade é considerada no contexto de uso eficiente de recursos públicos e manutenção de impacto mínimo.

Justifica-se a escolha pela locação direta do imóvel em virtude de sua eficiência, economicidade e compatibilidade com as expectativas funcionais da Secretaria de Assistência Social. O custo total de propriedade permanece competitivo, e a localização no centro da cidade melhora o acesso do público-alvo. A disponibilidade no mercado, facilidade de manutenção e potencial para continuidade das operações da Secretaria delineiam essa alternativa como a mais vantajosa.

Recomenda-se, portanto, a locação direta do imóvel situado na Avenida 08 de Novembro, nº 372, como a abordagem mais eficiente, assegurando competitividade e transparência, como previstas nos arts. 5º e 11, sem antecipar a modalidade de licitação, valorizando planejamento e execução estratégica desta contratação.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atender à necessidade de locação de imóvel para o funcionamento da Secretaria de Assistência Social da Prefeitura Municipal de Jaguaribe consiste na contratação de aluguel de um imóvel localizado na Avenida 08 de Novembro, nº 372, Centro. A localização estratégica do imóvel facilita o acesso da população aos serviços oferecidos pela secretaria, garantindo que as necessidades identificadas na Administração sejam plenamente atendidas. Considera-se essa solução a mais viável no momento, dado que inexistente outra propriedade que atenda adequadamente às especificações e requisitos técnicos necessários para as operações da Secretaria de Assistência Social.

A solução abrangente inclui, além da locação propriamente dita, a adequação do espaço para assegurar que as instalações sejam apropriadas para o atendimento ao público, considerando critérios de acessibilidade, segurança e conforto para os servidores e cidadãos. A escolha do imóvel específico resulta de uma análise de mercado que confirmou a inexistência de alternativas que atendam à qualidade e economicidade requeridas. Esses critérios estão alinhados com os princípios gerais estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à eficiência e interesse público.

Conclui-se que a locação do imóvel é a alternativa mais adequada técnica e operacionalmente para garantir a continuidade dos serviços sociais prestados pela Secretaria de Assistência Social, mantendo-se em consonância com os objetivos de planejamento e qualidade. A solução proposta atende aos princípios de economicidade e eficiência, conforme estabelecido na legislação vigente, e se mostra como a mais vantajosa em termos de custo-benefício e alinhamento às necessidades públicas identificadas no ETP.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,000	Mês



7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,000	Mês	3.500,00	42.000,00

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\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento do objeto da contratação, conforme art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, visa ampliar a competitividade e deve ser promovido quando tecnicamente viável e vantajoso para a Administração, sendo essa análise uma obrigação na elaboração do ETP (art. 18, §2º). Para tanto, é essencial examinar se a divisão por itens, lotes ou etapas é praticável, levando em consideração a 'Seção 4 - Solução como um Todo', em conjunto com os critérios de eficiência e economicidade estipulados pelo art. 5º.

A avaliação de parcelamento deve considerar se o objeto pode ser segmentado por itens, lotes ou etapas, sustentada pelo §2º do art. 40 e utilizando a indicação prévia do processo administrativo (lote ou itens) como orientação. A pesquisa demonstrou que há fornecedores especializados para partes distintas do objeto, o que concebe um aumento de competitividade (art. 11) desde que os requisitos de habilitação sejam proporcionais. Esta fragmentação pode facilitar o aproveitamento do mercado local e oferecer ganhos logísticos significativos.

Embora o parcelamento se apresente como uma possibilidade viável, a execução integral também deve ser considerada, pois pode se mostrar mais vantajosa de acordo com o art. 40, §3º. A execução integral possibilita a economia de escala, uma gestão contratual mais eficiente (inciso I), preserva a funcionalidade de um sistema único e integrado (inciso II) e pode atender à padronização e exclusividade de fornecedor (inciso III). Portanto, após uma avaliação comparativa, a consolidação pode oferecer menores riscos à integridade técnica e à responsabilidade, especialmente em obras ou serviços.

Os impactos na gestão e fiscalização também devem ser considerados. A execução consolidada tende a simplificar a gestão contratual e a preservar a responsabilidade técnica, enquanto o parcelamento poderia aprimorar o acompanhamento de entregas descentralizadas. Todavia, isso aumentaria a complexidade administrativa, desafiando a capacidade institucional e os princípios de eficiência do art. 5º.

Assim, considerando os elementos analisados e as diretrizes do art. 40, recomenda-se a execução integral como a alternativa mais vantajosa à Administração. Esta escolha está alinhada aos 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', à busca por economicidade e competitividade (arts. 5º e 11), e respeita os critérios técnicos e operacionais discutidos.

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 é 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 parcial com medidas corretivas é 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 do imóvel situado na Avenida 08 de Novembro, nº 372, Centro, para o funcionamento da Secretaria de Assistência Social de Jaguaribe, incluem a criação de um ambiente centralizado e acessível que otimize o atendimento à população. A localização estratégica do imóvel garantirá maior facilidade de acesso da comunidade aos serviços oferecidos pela secretaria, promovendo a continuidade da oferta de serviços sociais essenciais conforme identificado na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Tal iniciativa está alinhada aos princípios de economicidade e eficiência determinados nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021, assegurando que os recursos públicos sejam utilizados de forma racional e vantajosa.

Espera-se reduzir custos operacionais ao minimizar o tempo e o deslocamento necessários para o atendimento, aumentando assim a capacidade de atendimento e a eficiência dos serviços sociais prestados. A locação do imóvel permitirá a melhor utilização dos recursos humanos ao viabilizar uma estrutura de suporte mais direta e acessível às necessidades dos cidadãos. Além disso, essa contratação entra em consonância com o art. 6º, inciso XXIII, da mesma lei, ao subsidiar a elaboração do termo de referência que norteará a execução contratual.

Em termos financeiros, o aluguel acordado será comparável ao preço de mercado, previamente determinado através do levantamento realizado, permitindo à administração promover um alinhamento com o princípio da competitividade definido no art. 11. O valor estimado da locação de R\$ 42.000,00, distribuído em 12 meses, está fundamentado na média de práticas locais, conforme pesquisa de mercado, e busca obter os melhores resultados em relação ao custo-benefício, sem exceder as condições orçamentárias da Prefeitura.

Para acompanhar a eficácia desta contratação, serão implementados mecanismos de monitoramento, possibilitando a quantificação dos benefícios auferidos por meio de indicadores como economia operacional e aumento da capacidade de atendimento, assegurando



que os objetivos institucionais e de política social sejam satisfatoriamente alcançados. Caso a natureza exploratória da demanda traga incertezas quanto a algumas estimativas, uma justificativa técnica será adequadamente fundamentada para atender ao requerido planejamento contratual e assegurar o alinhamento estratégico com os objetivos delineados pela administração, em conformidade com os arts. 5º e 18 da Lei nº 14.133/2021.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato 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 a 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 no 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 aos resultados pretendidos, sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto, considerando objeto simples que dispensa ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A análise da contratação de locação do imóvel destinado à Secretaria de Assistência Social do Município de Jaguaribe deve considerar a natureza contínua e definida da necessidade de um local específico e centralizado para prestação dos serviços. Diante da especificidade do imóvel localizado na Avenida 08 de Novembro, nº 372, e da ausência de imóveis próprios que atendam às demandas da secretaria, a modalidade do Sistema de Registro de Preços (SRP) não se apresenta como a opção mais **adequada**. O SRP é projetado para contratações de natureza padronizada, com demandas incertas ou repetitivas, o que não se aplica a esta situação específica, em que o imóvel é único e necessário para a continuidade dos serviços da Secretaria de Assistência Social. A contratação envolve um imóvel específico, cujo uso tem caráter fixo e determinado, favorecendo assim uma licitação específica ou uma contratação direta, conforme previsto no artigo 75 da Lei nº 14.133/2021, quando a inexigibilidade se justifica pela singularidade do objeto. Além disso, o valor estimado da contratação de R\$ 42.000,00 está associado a um imóvel único e previamente definido, o que reforça a impossibilidade de fracionamento ou incertezas quanto aos quantitativos.

Economicamente, a contratação tradicional se mostra mais vantajosa à medida que otimiza a demanda isolada do imóvel, garantindo a execução contratual com segurança jurídica e estabilidade administrativa. O imóvel atende a uma necessidade pontual e bem delimitada da administração municipal, assegurando eficiência na prestação dos serviços sociais. A escolha por uma contratação tradicional, seja por meio de licitação específica ou contratação direta, proporciona maior segurança para resolver a necessidade da administração, enquanto o SRP é mais pertinente para aquisições de materiais e serviços com frequência repetitiva e quantidades variáveis, o que não é o caso para a locação de um espaço físico fixo e estratégico.

Assim sendo, considerando as peculiaridades do objeto da contratação, bem como a precisão e estabilidade da necessidade identificada no Estudo Técnico Preliminar, a contratação tradicional surge como a escolha mais **adequada**. Este modelo traz a segurança jurídica necessária para a continuidade do serviço público, permitindo que a administração pública de Jaguaribe cumpra seus objetivos de forma eficaz e em consonância com os princípios de economicidade e eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021. Deste modo, a decisão pela contratação direta ou licitação específica, em detrimento do SRP, alinha-se aos 'Resultados Pretendidos' de garantir a centralidade e a adequação da infraestrutura para a Secretaria de Assistência Social do município.

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

A participação de consórcios na contratação visada para a locação do imóvel situado na Avenida 08 de Novembro, nº 372, Centro, destinado ao funcionamento da Secretaria de Assistência Social da Prefeitura Municipal de Jaguaribe, é admitida como regra conforme art. 15 da Lei nº 14.133/2021. Entretanto, sua viabilidade e vantajosidade devem ser analisadas cuidadosamente à luz de critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, conforme estabelecido nos arts. 5º e 18, §1º, inciso I. Dada a descrição da necessidade da contratação e a especificidade do objeto pretendido, que envolve a locação de imóvel já determinado e com características operacionais singulares, o modelo de consórcio pode se mostrar incompatível. A natureza indivisível e simples da locação, aliada ao fornecimento contínuo do espaço, sugere que a participação consorciada não ofereceria vantagem operacional ou econômica expressiva. Ademais, o levantamento de mercado e a demonstração da vantajosidade indicam que a gestão e fiscalização de um único fornecedor, em vez da coordenação de um consórcio, assegura maior simplicidade e eficiência na execução do contrato, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público do art. 5º.

Além disso, a potencial complexidade adicional na gestão de um consórcio, que requer a formalização de compromisso, escolha da empresa líder e responsabilidade solidária entre participantes, poderia comprometer a segurança jurídica e a isonomia entre licitantes em contexto onde a execução deve ser eficiente e sem interrupções. Como indicado no art. 15, a participação múltipla em consórcios pode ser vedada ou restrita se implicar riscos à execução contratual eficiente, especialmente quando um fornecedor único poderia satisfazer plenamente as necessidades administrativas, operacionais e financeiras da administrativa envolvida. Portanto, a vedação à



participação de consórcios é considerada mais adequada, garantindo eficiência, economicidade e segurança jurídica, e está alinhada aos resultados pretendidos, conforme fundamentação no estudo técnico preliminar e nos parâmetros do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é essencial para a boa articulação do planejamento público, permitindo a otimização de recursos, a padronização de soluções e a prevenção de sobreposições ou inconsistências na execução contratual. Ao identificar objetos semelhantes ou complementares, a Administração Pública consegue coordenar melhor suas ações, promovendo a economicidade e eficiência previstas no artigo 5º da Lei nº 14.133/2021. Esta abordagem também favorece a economia de escala e a padronização, conforme incentivado no artigo 40, inciso V, da referida lei.

Na presente demanda de locação de imóvel para a Secretaria de Assistência Social, verificou-se que não há contratações passadas, atuais ou planejadas que compartilhem diretamente os mesmos requisitos técnicos, logísticos ou operacionais desta necessidade específica. Não foi identificado, por exemplo, outro processo de locação de imóveis que pudesse ser consolidado para obter melhores condições de mercado ou padronizar a infraestrutura administrativa. Adicionalmente, a operação do imóvel locado é independente de outras atividades, não havendo dependências em termos de infraestrutura preexistente ou serviços adicionais, tal como instalações elétricas ou cabeamento específico, que não foram contempladas na análise atual.

Conforme a análise realizada, conclui-se que não há necessidade de ajustes nos quantitativos ou requisitos técnicos em função de contratações correlatas ou interdependentes. A solução proposta é autossuficiente e não impactará, nem será impactada por, outras contratações da Administração. Sugestões de próximas providências serão delineadas na seção 'Providências a Serem Adotadas', focando principalmente no andamento da locação sem depender de alterações devido a fatores externos correlatos ou interdependentes.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A locação do imóvel para o funcionamento da Secretaria de Assistência Social pode apresentar possíveis impactos ambientais ao longo de seu ciclo de vida, incluindo o consumo de energia e a geração de resíduos, conforme disposto no art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021. A antecipação desses impactos é essencial para garantir a sustentabilidade, conforme explicitado no art. 5º da mesma lei. Em termos de consumo energético, soluções sustentáveis serão destacadas, como a instalação de equipamentos eletrônicos de eficiência energética classificados com selo Procel A e a implementação de sistemas de iluminação LED.

A adoção de logística reversa, especialmente no que diz respeito ao descarte de materiais de escritório como toners e cartuchos de impressão, será avaliada conforme orientações do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis. Além disso, a utilização de insumos biodegradáveis será considerada para minimizar a geração de resíduos. Estas medidas têm o potencial de equilibrar as dimensões econômica, social e ambiental, assegurando que a contratação atenda de forma vantajosa aos requisitos de eficiência e economia de recursos naturais.

Considerando a competitividade e a busca pela proposta mais vantajosa conforme preconizado no art. 11 da Lei, a capacidade administrativa para implementar medidas sustentáveis também será analisada, incluindo, se necessário, o planejamento para obtenção de licença ambiental. Não havendo impactos significativos, fundamentados tecnicamente, a contratação se concentrará em bens de uso imediato, promovendo sustentabilidade e eficiência conforme os objetivos delineados no art. 5º. Assim, as medidas mitigadoras são concluídas como **essenciais** para otimizar os recursos e reduzir os impactos ambientais, alinhando-se aos resultados pretendidos com a locação.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta para a locação do imóvel situado na Avenida 08 de Novembro, nº 372, Centro, representa a alternativa mais viável e vantajosa para o atendimento das necessidades operacionais da Secretaria de Assistência Social do Município de Jaguaribe. Após análise detalhada dos elementos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos, verifica-se que a solução é adequada para garantir um ambiente centralizado e acessível, fundamental para a continuidade e eficiência dos serviços sociais prestados à população.

A viabilidade da locação se fundamenta na inexistência de imóveis próprios disponíveis que atendam aos requisitos técnicos e localizações estratégicas, conforme pesquisa de mercado conduzida. Ademais, a estimativa de valor e quantidades a serem contratadas, correspondendo a 12 meses de locação a um custo de R\$ 3.500,00 mensais, reflete a prática de mercado e se alinha com a previsão orçamentária, corroborando a economicidade e eficiência da decisão, em consonância com os princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A finalidade da locação também está em sintonia com o planejamento estratégico municipal, ao proporcionar uma infraestrutura que aperfeiçoa a gestão dos recursos humanos e materiais, garantindo melhor aproveitamento e benefícios diretos à comunidade. As análises de mitigação de riscos e sustentabilidade indicam que a solução adapta-se às condições operacionais locais, minimizando possíveis contingências e favorecendo um processo de contratação alinhado aos objetivos de vantajosidade mencionados no art. 11 da mesma lei.

Conclui-se, portanto, que a efetivação desta contratação é não apenas viável, mas indispensável e vantajosa para o cumprimento dos objetivos institucionais da Secretaria de Assistência Social, assegurando o cumprimento do interesse público. Na eventualidade de surgirem dados insuficientes ou riscos não mapeados, ficará a cargo da autoridade competente promover medidas corretivas, garantido que a decisão aqui proposta seja integradora do processo, como recomendado pelo art. 18, §1º, inciso XIII, e orientadora para o Termo de Referência, conforme art. 6º, inciso XXIII da Lei nº 14.133/2021.



17. MAPA DE RISCO

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 CONTIGÊNCIA 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 o 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 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 editar. 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 desacordo com o Contrato	Falha no atendimento das necessidades da obra. Solução diversa da proposta nos instrumentos convocatórios.	4	5	20	Fiscalização mensal a ser realizada pela CONTRATANTE. Determinação clara do objeto contratual. Capacitar a equipe de fiscalização do contrato para identificar fraudes com maior facilidade.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas à aplicação de penalidades contratuais.	ORDENADOR DE DESPESAS / 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 contratual.	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;	Normalizar a obrigatoriedade do gerenciamento dos riscos mapeados na etapa de planejamento da contratação; Realizar capacitações periódicas em Gestão de Riscos da equipe de fiscalização contratual.	ORDENADOR DE DESPESAS / EQUIPE DE PLANEJAMENTO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 302-113-562
PÁGINA: 9 DE 10 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBE - CNPJ: 07.443.708/0001-66



Jaguaribe / CE, 2 de junho de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
Cibelly Sousa Dourado
PRESIDENTE

assinado eletronicamente
Luiz Almiro da Silva Neto
MEMBRO

assinado eletronicamente
Kílvia Nogueira Pinheiro
MEMBRO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 302-113-562
PÁGINA: 10 DE 10 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBE - CNPJ: 07.443.708/0001-66

