

## Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000420250401000280



Unidade responsável  
**Secretaria de Planejamento e Gestao**  
Prefeitura Municipal de Jaguaribe



Data  
**02/04/2025**



Responsável  
**Comissão De Planejamento**

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Jaguaribe enfrenta um desafio significativo em relação à alocação de recursos para o funcionamento eficaz do Setor de Tributos do Município. A atual infraestrutura é insuficiente para acomodar a crescente demanda dos serviços de arrecadação, fiscalização e atendimento ao público, elementos cruciais para a efetividade do processo tributário. Este problema é identificado no processo administrativo que consolida os Documentos de Formalização da Demanda (DFDs) e se reflete na necessidade de um espaço físico estrategicamente localizado.

A ausência de uma solução adequada comprometerá a eficiência dos serviços tributários e impactará diretamente o interesse público, conforme observado nos princípios estabelecidos pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021. A não contratação de um imóvel adequado na Av. 08 de Novembro, 835, Centro, resultará em interrupções nos serviços essenciais e potencial não cumprimento de metas fiscais, prejudicando a capacidade do Município de garantir uma administração fiscal eficiente e acessível à população.

A contratação pretendida visa assegurar a continuidade e o aprimoramento dos serviços ofertados pelo Setor de Tributos, alinhando-se aos objetivos estratégicos da Administração de modernizar e adequar suas operações. A localização central do imóvel proposto não apenas facilita o acesso dos cidadãos, mas também otimiza a logística do atendimento, contribuindo para a melhoria do desempenho administrativo e fiscal.

Portanto, a locação do imóvel é essencial para resolver o problema identificado, assegurando a conservação do interesse público e mantendo a qualidade e continuidade dos serviços essenciais à população de Jaguaribe, em conformidade com os princípios e objetivos delineados nos arts. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

### 2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria do Planejamento e Gestão	Antonio Lucas Silva Brandão

### 3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade de locação do imóvel localizado na Av. 08 de Novembro, 835, Centro, para o Setor de Tributos do Município de Jaguaribe/CE, parte da premissa de proporcionar um espaço físico adequado para a realização das atividades administrativas relacionadas à arrecadação, fiscalização e atendimento ao público. Este imóvel, além de sua localização estratégica no centro da cidade, que facilita o acesso dos contribuintes e melhora a logística dos serviços tributários, é indispensável para assegurar a continuidade operacional e a eficiência dos processos tributários, em consonância com os objetivos estratégicos da prefeitura de Jaguaribe.

Os padrões mínimos de qualidade e desempenho exigidos incluem a acessibilidade total do imóvel, correspondendo aos requisitos de eficiência e economicidade previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, assegurando que o local atenda às normas arquitetônicas adequadas aos serviços prestados. A capacidade de suportar adequadamente o atendimento frequente dos contribuintes e a estrutura interna necessária para operações administrativas eficientes são imperativos, compreendendo características fundamentais que impactam diretamente na operação diária e no alcance das metas institucionais do setor.

A não utilização de catálogo eletrônico de padronização deve-se à especificidade do imóvel, cuja adequação se baseia em características locais e espaciais determinadas, não compatíveis com itens genéricos catalogados, exigindo análise exclusiva para atender às demandas específicas do Setor de Tributos. A indicação de marcas ou modelos não é aplicável uma vez que se trata de locação, e a vedação a indicações específicas, salvo aquelas baseadas em requisitos essenciais, reflete o princípio da competitividade.

O objeto da contratação não se classifica como bem de luxo conforme o art. 20 da Lei nº 14.133/2021, estando alinhado com a legislação vigente. No que diz respeito à execução eficiente da locação, a entrega eficaz do espaço sem acúmulo de custos administrativos



elevados é fundamental, subentendendo-se a necessidade de termos de garantia que assegurem a adequação contínua do imóvel às operações.

Aspectos de sustentabilidade, como a utilização de práticas sustentáveis de ocupação, serão considerados sempre que tecnicamente aplicáveis e contribuem para a competitividade do processo, reduzindo impactos ambientais. Entretanto, a ausência destes deve ser justificadamente abordada se incompatível com a urgência ou natureza da demanda.

Finalmente, os requisitos aqui definidos, com base no Documento de Formalização da Demanda (DFD), são imprescindíveis para guiar o levantamento de mercado subsequente. Tais requisitos não visam antecipar soluções, mas servem como base técnica sólida conforme o art. 18 da Lei nº 14.133/2021, orientando a identificação de fornecedores capazes de atender a demanda pública de forma adequada e vantajosa.

#### 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 no 'Descrição da Necessidade da Contratação', visando prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, alinhado aos princípios dos arts. 5º e 11, de forma neutra e sistemática.

A natureza do objeto da contratação foi definida como locação, tendo em vista a necessidade de um espaço físico adequado para o funcionamento do Setor de Tributos do Município, conforme descrito na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. A escolha da locação se fundamenta na localização estratégica do imóvel na Av. 08 de Novembro, 835, Centro, que otimiza o acesso dos contribuintes e a logística dos serviços prestados.

Descrivendo a pesquisa de mercado realizada, consultou-se pelo menos três prestadores potenciais, resultando em dados relevantes sobre faixas de preços e prazos de locação disponíveis no mercado, sem a identificação de empresas específicas. Além disso, foram analisadas contratações similares realizadas por outros órgãos da administração pública, constatando-se que a faixa de valores praticados encontra-se entre os parâmetros de referência. Fontes públicas confiáveis, como o Painel de Preços e Comprasnet, foram consultadas para verificação de dados adicionais. Não foram identificadas inovações tecnológicas ou metodológicas que alterem o processo convencional de locação de imóveis para finalidades administrativas.

A análise comparativa das alternativas de locação apontou critérios econômicos, operacionais e de conformidade legal e técnica. Explorou-se a possibilidade de diferentes prazos contratuais e revisões de preço, com atenção à sustentabilidade financeira e à eficiência operacional. Considerou-se também a viabilidade de locação em outras localizações, entretanto, a solução selecionada mostrou-se a mais vantajosa, dado o melhor custo-benefício quanto à acessibilidade e integração dos serviços.

A alternativa escolhida para a locação do imóvel atende plenamente aos 'Resultados Pretendidos', promovendo eficiência, economicidade e viabilidade operacional. Destaca-se pelo custo total de propriedade considerado vantajoso, disponibilidade do imóvel no mercado local e adequação à continuidade dos serviços prestados pelo setor de tributos. A localização central do imóvel assegura facilidade de acesso e operação melhorada dos serviços, em consonância com a responsabilidade transparente e competitiva requisitada pela administração.

Portanto, recomenda-se a abordagem de locação deste imóvel específico como a solução mais eficiente e vantajosa, cumprindo os requisitos de competitividade e transparência, conforme estipulado nos arts. 5º e 11, sem antecipar decisões quanto à modalidade de licitação.

#### 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação do imóvel situado na Av. 08 de Novembro, 835, Centro, em Jaguaribe/CE, com o objetivo de abrigar o Setor de Tributos da Prefeitura Municipal. Esta solução atende diretamente à necessidade descrita de fornecer um espaço físico adequado para as atividades administrativas relacionadas à arrecadação, fiscalização e atendimento ao público, essenciais para a eficiência e continuidade dos processos tributários municipais. A escolha deste imóvel deve-se à sua localização estratégica no centro da cidade, otimizando o acesso dos contribuintes e a logística dos serviços prestados pela Administração.

O imóvel locado proporcionará as condições necessárias para o funcionamento adequado do setor, incluindo a infraestrutura necessária para acomodação do mobiliário e equipamentos, além de garantir condições de segurança e acessibilidade. Os elementos da solução foram definidos conforme os requisitos identificados e estudados no levantamento de mercado, assegurando que a locação deste imóvel é tanto tecnicamente viável quanto economicamente justificada. A avaliação de imóveis similares demonstrou que essa escolha é plenamente adequada às necessidades e condições do mercado local.

Conclui-se que a locação proposta atende integralmente à necessidade identificada, alinhando-se com os princípios de eficiência, economicidade e interesse público conforme a Lei nº 14.133/2021. Além disso, a solução garante a continuidade das operações do Setor de Tributos sem interrupção do atendimento ao público, representando a alternativa mais adequada tecnicamente e operacionalmente conforme os dados do Estudo Técnico Preliminar.

#### 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	2.500,00	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

O parcelamento do objeto, conforme art. 40, V, "b" da Lei nº 14.133/2021, visa à ampliação da competitividade (art. 11) e deve ser promovido quando viável e vantajoso para a Administração, sendo esta análise obrigatória no ETP (art. 18, §2º). Neste contexto, considerando a 'Seção 4 - Solução como um Todo', a divisão por itens, lotes ou etapas parece tecnicamente inviável. Isso se justifica pelos critérios de eficiência e economicidade do art. 5º, que não respaldam a divisão para o caso específico de locação de imóvel, na medida em que a natureza do objeto requer coerência e unidade.

Avaliando a possibilidade de parcelamento, o objeto em questão não proporciona uma divisão por itens, lotes ou etapas, conforme o §2º do art. 40. Mesmo com a indicação prévia do processo administrativo para uma abordagem por lote ou itens, o mercado não dispõe de fornecedores especializados para partes distintas da locação de imóvel que possam fomentar maior competitividade, e a fragmentação não facilitaria o aproveitamento do mercado local, gerando, ao contrário, possíveis complicações logísticas.

Embora o parcelamento possa ser considerado em outras situações, a execução integral, conforme o art. 40, §3º, mostra-se mais vantajosa no contexto atual por garantir economia de escala e por possibilitar uma gestão contratual eficiente (inciso I). A integração das operações administrativas do Setor de Tributos depende da manutenção da unidade do espaço, e qualquer tentativa de fragmentação poderia comprometer a funcionalidade integrada planejada.

A decisão sobre parcelamento impacta diretamente a gestão e a fiscalização do contrato. Uma execução consolidada simplifica a gestão e preserva a responsabilidade técnica, ao passo que o parcelamento poderia complicar a administração ao fragmentar pontos de controle e gerenciamento que são críticos para a eficiência e a eficácia, conforme os princípios do art. 5º. Considerando a capacidade institucional atual, a execução consolidada se alinha com a estrutura de fiscalização disponível.

Recomenda-se, portanto, a execução integral como a alternativa mais vantajosa à Administração. Esta abordagem está alinhada aos resultados pretendidos descritos na 'Seção 10', privilegiando a economicidade e a competitividade, conforme os arts. 5º e 11, bem como respeitando os critérios do art. 40. Apesar de não haver referência a um Plano de Contratação Anual para este processo, a consolidação da contratação promove a coesão operacional desejada para o Setor de Tributos do Município de Jaguaribe/CE.

## 9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação de locação de imóvel para o funcionamento do Setor de Tributos do Município de Jaguaribe/CE é fundamentada pela necessidade identificada na seção 'Descrição da Necessidade da Contratação'. No entanto, constatou-se a ausência deste processo no Plano de Contratação Anual (PCA). Esta ausência justifica-se por demandas imprevistas decorrentes de novas necessidades administrativas que não puderam ser antecipadas no momento da elaboração do PCA. Para mitigar essa falha no planejamento, serão adotadas ações corretivas, como a inclusão dessa demanda na próxima revisão do PCA, e a implementação de gestão de riscos conforme determina o art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Esse alinhamento parcial, seguido de medidas corretivas, visa garantir resultados vantajosos, fomentar a competitividade e assegurar a transparência no planejamento, em conformidade com o art. 11 da referida lei.

## 10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação do imóvel para o Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Jaguaribe/CE são a garantia de um espaço físico adequado que assegure eficiência nos processos administrativos, principalmente nas atividades de arrecadação, fiscalização e atendimento ao público. Fundamentada na necessidade de otimizar a logística dos serviços prestados e facilitar o acesso dos contribuintes, conforme a 'Descrição da Necessidade da Contratação', a locação alinha-se aos princípios de economicidade e eficiência previstos nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. A escolha do imóvel localizado na Av. 08 de Novembro, 835, Centro, foi motivada por sua localização estratégica, contribuindo para a diminuição de custos operacionais, eliminação de entraves logísticos e aumento substancial da eficiência no atendimento.

Os resultados esperados incluem uma significativa redução no retrabalho e otimização dos recursos humanos, pela racionalização das tarefas e melhoria do ambiente de trabalho, promovendo um cenário propício para a capacitação direcionada dos servidores. A instalação neste imóvel permitirá um melhor aproveitamento dos recursos materiais, minimizando desperdícios e subutilização. Em termos de recursos financeiros, espera-se uma redução de custos unitários e potenciais ganhos de escala, propiciados pela uniformização de processos e centralização do setor no novo espaço, fatores esses evidenciados na pesquisa de mercado realizada. Tais medidas justificam plenamente o dispêndio público, promovendo a eficiência e o uso eficaz dos recursos.

Com base no art. 11, a contratação visa maximizar os objetivos institucionais do Setor de Tributos, cujo impacto será monitorado por meio de critérios claros e mensuráveis, como indicadores de economia e redução de horas de trabalho. Apesar da ausência de um Plano de Contratação Anual definido, a presente demanda, apoiada na fundamentação técnica e soluções de mercado investigadas,



proporciona uma visão compreensiva e embasa o termo de referência, conforme art. 6º, inciso XXIII. Se a natureza exploratória do uso do imóvel suscitar dificuldades em prever todos os resultados com precisão, uma análise técnica fundamentada garantirá que a decisão atende aos interesses públicos, sustentando a eficiência e economicidade almejadas.

## 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 (ex.: instalação de infraestrutura, 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 (ex.: uso de ferramentas, boas práticas) assegurará os resultados previstos (art. 11), segmentada por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução, subentendendo a metodologia e, se aplicável, utilizando listas ou cronogramas conforme ABNT (NBR 14724:2011). Essas providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando houver, para evitar comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, garantindo os benefícios projetados. As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente (art. 5º), alinhadas a 'Resultados Pretendidos', sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto (ex.: objeto simples que dispensa ajustes prévios).

## 12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

Na análise das modalidades de contratação para a locação do imóvel localizado na Av. 08 de Novembro, 835, Centro, para o funcionamento do Setor de Tributos do Município de Jaguaribe/CE, considera-se a possibilidade da adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP) em comparação com a contratação tradicional. Com base na 'Descrição da Necessidade da Contratação', a natureza específica e localizada da demanda, associada à identificação do imóvel correto e estratégico, sugere que a locação imobiliária possui características singulares e pontuais, diferindo de insumos padronizados ou serviços repetitivos que favorecem a aplicação do SRP conforme disposto nos artigos 5º e 82 da Lei nº 14.133/2021.

Analisando critérios econômicos e jurídicos, a contratação direta para locação do referido imóvel assegura uma negociação específica e justificada pela localização e adequabilidade ao Setor de Tributos, garantindo eficiência operacional e otimização de resultados pretendidos. O SRP, usualmente aplicado em contratos que buscam economia de escala e negociações para aquisições futuras, não se revela vantajoso para a presente demanda, limitada pela singularidade do bem imóvel e pela necessidade claramente definida no planejamento. Ademais, a inexistência de um Plano de Contratação Anual reitera as características de demanda imediata e singular, prevista nos artigos 11 e 18 da Lei.

A escolha pela contratação tradicional é, portanto, **adequada** para a otimização dos recursos do município, garantindo agilidade e competitividade ao atender diretamente ao interesse público e aos resultados esperados para a operação eficiente do Setor de Tributos, conforme os princípios expostos no artigo 5º. A segurança jurídica e a assertividade para demandas fixas e singulares favorecem essa modalidade, ressaltando-se que o interesse público é melhor resguardado na presente situação por meio da contratação direta. Deste modo, conclui-se que, para o objeto em questão, a adoção de uma licitação específica ou contratação direta atende de forma mais eficiente e eficaz, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

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

A participação de consórcios na contratação pública é admitida como regra, conforme estabelece o art. 15 da Lei nº 14.133/2021, salvo vedação devidamente fundamentada no Estudo Técnico Preliminar (ETP), como disposto no art. 18, §1º, inciso I. Este estudo deve analisar a viabilidade e vantajosidade dessa participação com base em critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, para atender à necessidade especificada da contratação. No caso em questão, que envolve a locação de imóvel para o Setor de Tributos do Município de Jaguaribe/CE, a compatibilidade do objeto com consórcios deve ser minuciosamente avaliada. Considera-se que a natureza do serviço, essencialmente como fornecimento contínuo de espaço físico, apresenta características simples e indivisíveis, tornando sua participação como consórcio potencialmente **incompatível** com os objetivos operacionais pretendidos.

Por outro lado, a participação consorciada pode trazer vantagens em termos de capacidade financeira, como o acréscimo de 10% a 30% para habilitação econômico-financeira. Entretanto, no contexto atual, os desafios em termos de gerenciamento e fiscalização de contratos podem superar esses benefícios, especialmente quando comparados à simplicidade e economicidade potencial de contratar um único fornecedor. A gestão complexa de contratos consorciados, juntamente com a necessidade de escolha de uma empresa líder e a responsabilidade solidária, pode trazer riscos indesejados de segurança jurídica e isonomia entre licitantes, cada qual essenciais ao cumprimento dos princípios de eficiência e interesse público do art. 5º.

Considerando todos os fatores apresentados, a decisão sobre a vedação ou admissão da participação de consórcios deve alinhar-se aos 'Resultados Pretendidos' da contratação, fornecendo uma solução mais **adequada** e que garanta, em última análise, a eficiência, economicidade e segurança jurídica necessária, como previsto no art. 5º. Essa decisão líder suprirá as necessidades especificadas no ETP, orientadas pelo planejamento da contratação e as exigências técnicas e operacionais impostas pelo art. 15 da mencionada legislação.



#### 14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Realizar uma análise das contratações correlatas e interdependentes é fundamental para a Administração Pública, pois garante um planejamento integrado que maximiza a eficiência dos recursos ao evitar redundâncias, sobreposições ou falhas na execução dos contratos. Ao identificar contratações correlatas, que são aquelas com objetos semelhantes ou complementares, e interdependentes, que são as que dependem diretamente da solução proposta ou de suas etapas para a completa funcionalidade, a Administração pode realizar ações coordenadas que promovem economias de escala e padronização, conforme orientado nos princípios de eficiência, economicidade e planejamento previstos no art. 5º e a padronização e economia de escala enfocadas no art. 40, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Neste contexto, foi realizado um levantamento dos contratos passados, vigentes e planejados que possam se relacionar à locação do imóvel para o Setor de Tributos do Município de Jaguaribe/CE. Não foram identificados outros contratos que demandem agregação ou substituição direta, mas é importante considerar as condições da infraestrutura do novo imóvel em correlação com serviços que possam vir a ser adicionados ou ajustados, como eventuais reformas ou adequações que demandam sincronização com contratos de manutenção predial. Esta análise indica que, no momento, não há a dependência de contratações prévias em termos de infraestrutura ou de serviços técnicos adicionais específicos para a execução do novo contrato de locação, e que os prazos, quantidades e especificações técnicas atuais estão em alinhamento suficiente para a contratação proposta.

Conclui-se que não há contratações correlatas ou interdependentes identificadas que exijam ajustes nos quantitativos, nos requisitos técnicos ou na modalidade de contratação para a locação do imóvel em questão, no entanto, deve-se estar atento a futuras necessidades de complementação. Reforça-se a importância de contínuo monitoramento e ajuste, se necessário, que pode direcionar providências para a seção 'Providências a Serem Adotadas' do ETP, caso novas demandas ou previsões de adaptação surjam durante o desenvolvimento e implementação da solução, conforme estipulado pelo §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021. Portanto, considerando o estado atual de informações e dados disponíveis, a locação segue independente, não havendo previsão de impacto direto de outras contratações.

#### 15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Ao analisar os potenciais impactos ambientais decorrentes da locação do imóvel para o funcionamento do Setor de Tributos do Município de Jaguaribe/CE, identifica-se que a operação contínua de instalações administrativas pode gerar impactos relacionados ao consumo de energia, uso de recursos hídricos e gestão de resíduos. No ciclo de vida da atividade, a emissão de gases decorrente do consumo energético, bem como o uso intensivo de sistemas de climatização e iluminação, são aspectos críticos. A adoção de soluções sustentáveis, como a instalação de equipamentos com selo Procel A e sistemas de iluminação LED, torna-se essencial para mitigar esses impactos, assegurando eficiência energética e redução de emissões. A gestão de resíduos, notadamente o descarte de papéis e toners, deverá incorporar práticas de logística reversa, promovendo a reciclagem e o uso de insumos biodegradáveis quando aplicável. Essas medidas, embasadas na descrição da necessidade contratual e no levantamento de mercado, visarão equilibrar as dimensões econômica, social e ambiental, favorecendo a sustentabilidade e o alinhamento com os resultados pretendidos. Ademais, será considerada a capacidade administrativa da Prefeitura de Jaguaribe em implementar as ações mitigadoras, respeitando o planejamento licitatório e assegurando que a contratação se mostre a mais vantajosa e competitiva. Conclui-se que as medidas propostas são **essenciais** para reduzir os impactos ambientais e otimizar o uso de recursos, contribuindo para a eficiência e sustentabilidade, conforme o planejamento estabelecido na Lei nº 14.133/2021.

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

A proposta de contratação para a locação do imóvel localizado na Av. 08 de Novembro, 835, no Centro de Jaguaribe/CE, para o funcionamento do Setor de Tributos do Município, apresenta-se como uma solução técnica, econômica e operacionalmente viável e vantajosa, conforme as análises conduzidas ao longo do Estudo Técnico Preliminar. Essa contratação direciona-se ao interesse público, com amparo nos princípios de eficiência, legalidade e economicidade previstos no artigo 5º da Lei nº 14.133/2021, garantindo a continuidade das atividades administrativas de arrecadação, fiscalização e atendimento ao público.

O posicionamento geográfico estratégico do imóvel facilita o acesso dos contribuintes, promovendo uma logística eficiente dos serviços prestados, o que reforça sua adequação ao planejamento das operações do Setor de Tributos, alinhando-se com as diretrizes orçamentárias da Unidade Orçamentária da Secretaria do Planejamento e Gestão do Município de Jaguaribe. A escolha por locação se sustenta na economicidade, quando comparada a outras formas de aquisição de espaço, e está alinhada às previsões orçamentárias conforme os dados obtidos na pesquisa de mercado.

Os valores estimados estão em conformidade com práticas de mercado, endossando a vantajosidade da contratação, como determinado nos objetivos do processo licitatório apresentado no artigo 11 da Lei nº 14.133/2021. A decisão pela realização da contratação é recomendada, uma vez que se mostra compatível com o interesse público e os objetivos estratégicos do município, conforme discutido ao longo deste estudo e previsto no artigo 40 da referida lei.

A contratação promoverá a eficiência necessária e a continuidade das operações sem prejudicar serviços essenciais à população, reforçando a decisão como base fundamental para a elaboração do Termo de Referência, conforme indica o artigo 6º, inciso XXIII, da mesma lei. Na eventualidade de novos desafios ou riscos não identificados anteriormente, ações corretivas e ajustes poderão ser implementados, assegurando que o processo permaneça em consonância com os preceitos de governança e controle.

#### 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 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.	4	5	20	Realizar o adequado levantamento das necessidades de execução com preços compatíveis e atualizados ao valor de mercado.	Formar grupo de trabalho com conhecimento técnico e com experiência, com	REQUERENTE / EQUIPE DE PLANEJAMENTO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE  
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO  
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA  
INFORMANDO O CÓDIGO: 288-127-6031  
PÁGINA: 7 DE 9 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBE - CNPJ: 07.443.708/0001-66



	Comprometimento do desenvolvimento e segurança da região.				Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	conhecimento do e condições necessárias em editais	
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 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;	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

Jaguaribe / CE, 2 de abril de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

*assinado eletronicamente*  
MARCELO DIÓGENES DE OLIVEIRA  
PRESIDENTE

*assinado eletronicamente*  
Lorena de Carvalho Ramos  
MEMBRO

*assinado eletronicamente*  
Jucie Dantas Rodrigues Diogenes  
MEMBRO

