



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0001020250422000164



Unidade responsável
Fundo Municipal de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Nova Russas



Data
23/04/2025



Responsável
Guilherme Vieira Pinto Da Silva

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública de Nova Russas visa em atender de forma adequada e digna às gestantes em situação de vulnerabilidade social. Esta necessidade emergiu devido à insuficiência de recursos estruturais disponíveis, que não condizem com o aumento crescente da demanda por serviços especializados no acolhimento de gestantes, agravando-se pela inadequação da estrutura atual aos requisitos técnicos e normativos atualizados preconizados pelas políticas públicas de assistência social. Diante desse contexto, o processo administrativo consolidado evidencia, por meio de registros objetivos e manifestos técnicos, que a locação de um imóvel na Rua Quintino Bocaiuva, nº 254, se configura como essencial para suprir essa lacuna.

Do ponto de vista institucional, a ausência de uma estrutura adequada para o funcionamento da Casa da Gestante comprometeria a continuidade de serviços essenciais, com o risco de interrupção do acolhimento e suporte a essa parcela vulnerável da população. Operacionalmente, a inexistência de um local apropriado impacta diretamente a eficiência e a qualidade dos serviços prestados, podendo resultar em não cumprimento de metas estabelecidas no âmbito das políticas públicas e diretrizes estratégicas da Secretaria do Trabalho e Assistência Social. A inexistência de atendimento satisfatório exacerba as condições de vulnerabilidade social, levando a uma potencial evasão e insegurança entre as gestantes necessitadas.

A contratação do imóvel pretende viabilizar a criação e manutenção de um ambiente seguro e equipado, voltado para o acolhimento a gestantes, assegurando a continuidade de serviços sociais críticos. Este resultado almejado está alinhado aos objetivos estratégicos da administração municipal, que incluem a ampliação e a modernização dos serviços sociais ofertados, bem como a adequação às normas legais vigentes, reforçando o compromisso da gestão com o interesse público, a eficiência e a





economicidade previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Além disso, esta locação visa garantir a modernização dos serviços e o adequado suporte para a equipe técnica, promovendo melhorias na produtividade e qualidade do atendimento.

Conclui-se que a presente contratação é imprescindível para solucionar questões estruturais prementes e cumprir com os objetivos institucionais da gestão de Nova Russas, refletindo o compromisso contínuo com a melhoria dos serviços prestados à população e as normas estabelecidas nos arts. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021. O sucesso desta iniciativa proporcionará impacto significativo na vida das gestantes em situação de vulnerabilidade, resguardando os princípios fundamentais da dignidade e cuidado social.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Trab. e Assistência Social	FRANCISCA JESSIKA FERRO CARVALHO

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade primordial da área requisitante está centrada na locação de um imóvel estratégico situado à Rua Quintino Bocaiuva, nº 254, visando à instalação e funcionamento da Casa da Gestante em Nova Russas-CE. Este espaço é crucial para oferecer um ambiente adequado de acolhimento e suporte às gestantes em situação de vulnerabilidade social, em consonância com as diretrizes das políticas públicas de assistência social. A importância desta contratação é a melhoria do atendimento e acompanhamento dessas gestantes, refletindo no aumento da eficiência e qualidade dos serviços prestados, conforme a meta institucional de inclusão e proteção social.

Para atender a essa necessidade, são definidos padrões mínimos de qualidade e desempenho, com base no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, que asseguram condições apropriadas de permanência e acessibilidade, além de instalações suficientes para abrigar serviços de suporte social e de saúde. O imóvel deve estar em conformidade com as normas de segurança e acessibilidade, apresentando estrutura e localização que facilitem o acesso aos serviços, sem comprometer a economicidade. Estes critérios são tecnicamente justificados pela necessidade de um ambiente seguro e acessível para as gestantes, elemento essencial para o sucesso do projeto social.

A utilização de catálogo eletrônico de padronização é descartada devido à especificidade do objeto, que requer um imóvel com características singulares e adequação contextual ao atendimento social, não identificado em catálogos padronizados. Não há indicação de marcas ou modelos, respeitando o princípio da competitividade e evitando qualquer percepção de favorecimento.

O objeto da contratação, sendo um imóvel, não se enquadra como bem de luxo, seguindo as disposições do art. 20 da Lei nº 14.133/2021. A entrega eficiente do imóvel é necessária para evitar custos administrativos elevados e garantir eficácia na operacionalização contínua dos serviços oferecidos pela Casa da Gestante. Embora





sem detalhamento específico, presume-se a exigência de suporte técnico e garantia de adequação ao longo do contrato.

Considerando a sustentabilidade, busca-se imóveis que integrem práticas sustentáveis, como o uso de materiais recicláveis e eficiência energética, embora a prioridade desta contratação seja eminentemente social. Critérios de sustentabilidade serão aplicados sempre que compatíveis com a função social do espaço. A ausência de práticas sustentáveis, quando identificada, será justificada pelo foco prioritário no bem-estar social das gestantes atendidas.

Os requisitos definidos orientarão o levantamento de mercado, destacando a capacidade dos fornecedores em suprir as exigências técnicas e operacionais, sem contudo antecipar a escolha da solução final. Destaca-se a importância de manter adequação à necessidade e, se necessário, flexibilização justificada para aumentar a competitividade, sempre respeitando a base legal da Lei nº 14.133/2021.

Em suma, os requisitos definidos são fundamentados nas necessidades estabelecidas no DFD, em conformidade com os arts. 5º e 18 da Lei nº 14.133/2021, servindo como base técnica para o levantamento de mercado, garantindo a seleção da solução mais vantajosa para o atendimento público pretendido.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é fundamental para o planejamento da contratação da locação de imóvel situado à Rua Quintino Bocaiuva, nº 254, no Município de Nova Russas-CE. Este estudo visa prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, alinhado aos princípios da legalidade, eficiência e economicidade, entre outros, previstos nos artigos 5º e 11 da mencionada lei.

Considerando a natureza do objeto, identificado como locação de imóvel, definimos a necessidade de obter uma solução contratual que suporte adequadamente o funcionamento da Casa da Gestante. Essa pesquisa envolveu a coleta de dados de mercado, consultas a fornecedores potenciais, e o estudo de contratações similares por outros órgãos.

A pesquisa de mercado incluiu consultas a três fornecedores de locação de imóveis, com resultados indicando uma faixa de preços mensal entre R\$ 1.200,00 e R\$ 1.400,00, com prazos de locação flexíveis de até 36 meses. Analisamos contratações similares realizadas por outras prefeituras de porte semelhante, que evidenciou valores de faixa similar e modelos de locação mensal. Utilizamos ainda informações de fontes confiáveis, como o Comprasnet, para comparação de dados de mercado.

Na análise comparativa das alternativas, foram considerados critérios técnicos, econômicos e operacionais. A locação direta do imóvel revelou ser a mais vantajosa, considerando o custo total de propriedade, a disponibilidade no mercado e a facilidade de manutenção da continuidade dos serviços da Casa da Gestante, sem a necessidade de adesão a Atas de Registro de Preços ou complicações contratuais adicionais.





A alternativa selecionada, a locação direta, demonstra eficiência na operacionalização e economicidade ao proporcionar flexibilidade e cumprimento dos requisitos estabelecidos no contexto operacional descrito. Esta decisão está alinhada aos resultados pretendidos de assegurar suporte contínuo às gestantes em situação de vulnerabilidade social, com condições dignas e conforme diretrizes das políticas públicas de assistência social.

Recomenda-se que a abordagem contratual siga a locação direta, assegurando competitividade e transparência nos processos, conforme os artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021, garantindo assim que a contratação atenda plenamente as necessidades identificadas e os objetivos institucionais estabelecidos.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a locação de um imóvel situado à Rua Quintino Bocaiuva, nº 254, Bairro Alto da Boa Vista, no município de Nova Russas-CE, para a instalação e funcionamento da Casa da Gestante, vinculada à Secretaria do Trabalho e Assistência Social do município. A utilização deste imóvel é essencial para atender à necessidade de acolher gestantes em situação de vulnerabilidade social, oferecendo suporte, condições dignas de permanência, acompanhamento e atendimento, conforme as diretrizes das políticas públicas de assistência social.

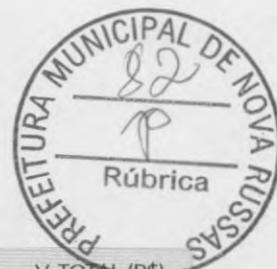
A locação do referido imóvel garante a continuidade, qualidade e eficiência dos serviços prestados pela Secretaria, alinhando-se com o escopo e os requisitos previamente definidos. O imóvel atende às necessidades de espaço, acessibilidade e segurança, essenciais para a finalidade proposta. Esta solução não apenas responde às especificações da demanda, mas também comprova-se viável considerando o levantamento de mercado realizado, o qual confirmou que a locação é a alternativa mais economicamente vantajosa nesta configuração espacial e de serviços.

Portanto, a solução proposta atende plenamente às necessidades identificadas e visa alcançar os resultados esperados pela Administração. Ela está em total conformidade com os princípios de eficiência, interesse público e economicidade estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, ressaltando-se a adequação técnica e operacional da locação como a opção mais adequada para o cumprimento das políticas públicas vigentes. Por fim, a inexistência de um Plano de Contratação Anual para este processo não compromete a viabilidade técnica e econômica da solução aqui descrita.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA QUINTINO BOCAIUVA, Nº 254, BAIRRO ALTO DA BOA VISTA, NO MUNICÍPIO DE NOVA RUSSAS-CE, DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CASA DA GESTANTE, VINCULADA À SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE NOVA RUSSAS-CE, COM A FINALIDADE DE ACOLHER E OFER	12,000	Mês





7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA QUINTINO BOCAIUVA, Nº 254, BAIRRO ALTO DA BOA VISTA, NO MUNICÍPIO DE NOVA RUSSAS-CE, DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CASA DA GESTANTE, VINCULADA À SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE NOVA RUSSAS-CE, COM A FINALIDADE DE ACOLHER E OFER	12,000	Mês	1.300,00	15.600,00

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\$ 15.600,00 (quinze mil, seiscentos reais)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise inicial do parcelamento do objeto nos termos do art. 40, V, b, da Lei nº 14.133/2021, visa aumentar a competitividade, conforme o art. 11, e deve ser considerada quando viável e benéfica para a Administração, sendo um requisito obrigatório no ETP, conforme art. 18, §2º. Nesta análise, considera-se a divisão por itens, lotes ou etapas conforme as diretrizes estabelecidas na 'Seção 4 - Solução como um Todo' e de acordo com os princípios de eficiência e economicidade do art. 5º.

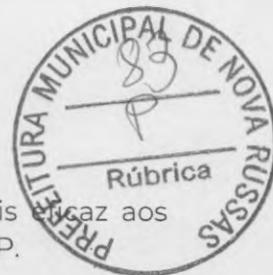
Na avaliação da possibilidade de parcelamento, considera-se se o objeto possibilita a divisão em itens, lotes ou etapas, conforme o §2º do art. 40, utilizando a indicação prévia do processo administrativo (lote ou itens) como guia. A existência de fornecedores especializados em partes distintas do objeto facilita a competitividade (art. 11) e torna os requisitos de habilitação mais proporcionais, além de potencializar o aproveitamento do mercado local e gerar eficiência logística, conforme pesquisa de mercado e demandas setoriais.

Ainda que o parcelamento seja viável, a execução integral pode ser mais vantajosa em cumprimento ao art. 40, §3º, por garantir economia de escala e uma gestão contratual mais eficaz (inciso I), manter a funcionalidade de um sistema único (inciso II) ou devido à padronização e exclusividade do fornecedor (inciso III). Assim, a consolidação tende a minimizar riscos à integridade técnica e à responsabilização, especialmente em contratos de obras ou serviços, priorizando esta alternativa em uma análise comparativa, conforme alinhado ao art. 5º.

Ao analisar os impactos na gestão e fiscalização, observa-se que a execução consolidada simplifica a gestão e preserva a responsabilidade técnica, em contraste, o parcelamento pode melhorar o monitoramento de entregas descentralizadas, mas aumentaria a complexidade administrativa, exigindo capacidade institucional compatível e respeito aos princípios de eficiência inscritos no art. 5º.

Em conclusão, recomenda-se a execução integral como a alternativa mais vantajosa para a Administração, alinhada à 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', favorecendo a economicidade e a competitividade (arts. 5º e 11) e respeitando os





critérios estabelecidos no art. 40. Esta alternativa atende de forma mais eficaz aos objetivos estratégicos e operacionais referidos nas seções anteriores do ETP.

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 parcial com medidas corretivas 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 para a locação de imóvel situado à Rua Quintino Bocaiuva, nº 254, no município de Nova Russas-CE, destinam-se principalmente à instalação e funcionamento da Casa da Gestante. Essa iniciativa visa acolher gestantes em situação de vulnerabilidade social, assegurando condições dignas de permanência, acompanhamento e atendimento conforme as diretrizes das políticas públicas de assistência social. A proposta busca promover economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, em consonância com os princípios estabelecidos nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021, fundamentando-se na necessidade pública apresentada na seção 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Servindo também como base para o termo de referência conforme art. 6º, inciso XXIII, e para avaliação futura da contratação, o impacto esperado dessa iniciativa é considerável.

A principal expectativa é a redução de custos operacionais por meio de uma gestão mais eficiente dos recursos institucionais, o que se reflete na diminuição da necessidade de retrabalhos e no aumento da eficiência dos serviços prestados pela Secretaria do Trabalho e Assistência Social do município de Nova Russas-CE. A solução como um todo foi estruturada para otimizar recursos humanos, reduzindo o desperdício de competências e potencializando as capacidades por meio de capacitação direcionada às novas demandas surgidas pelo funcionamento da Casa da Gestante. Além disso, haverá uma redução do desperdício de recursos materiais, por meio de uma utilização mais eficiente das instalações e do mobiliário, bem como através de uma agenda eficaz de manutenção preventiva.

Em termos financeiros, projeta-se a redução dos custos unitários pela possibilidade de um ganho de escala nas operações de apoio às gestantes atendidas, alinhando a contratação com o princípio da competitividade conforme art. 11 da mesma lei. Esses benefícios serão mensuráveis por meio de indicadores de desempenho, como percentual de economia ou horas de trabalho reduzidas, que serão aplicados através





do uso do Instrumento de Medição de Resultados (IMR), garantindo que os ganhos estimados sejam alcançáveis e comprováveis, servindo de embasamento para o relatório final da contratação, quando aplicável.

Dessa maneira, os resultados pretendidos justificam o dispêndio público por promover a eficiência e o melhor uso dos recursos, atendendo não apenas aos resultados pretendidos, mas também aos objetivos institucionais, alinhando-os com o art. 11. Caso a natureza exploratória da demanda impeça a obtenção de estimativas precisas, uma justificativa técnica fundamentada será incluída, assegurando que todas as decisões estejam claramente articuladas com base na pesquisa de mercado e na necessidade pública identificada.

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. Estas medidas integrarão o planejamento e articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado, como instalação de infraestrutura e adequação de espaço físico, serão descritos, justificando sua relevância para viabilizar os benefícios esperados. Estas 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 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). Estas providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando houver, para evitar comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, garantindo os benefícios projetados. As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente, alinhadas a resultados pretendidos, sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto, considerando se o objeto é simples e dispensa ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

Na análise sobre a adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP) ou da contratação tradicional para a locação do imóvel destinado à Casa da Gestante, realiza-se uma avaliação criteriosa baseada em critérios técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos, em consonância com as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021. À luz





da 'Descrição da Necessidade da Contratação' e da 'Solução como um Todo', assim como dos artigos 5º, 11 e 18, §1º, incisos I e V, destaca-se que a natureza específica e pontual deste contrato, centrada na localização única e finalidade específica de acolhimento e suporte a gestantes em vulnerabilidade, favorece a utilização de uma contratação direta e imediata. Isso se deve à ausência de repetitividade do objeto e à definição clara e fixa do escopo da contratação, o que contraria as características típicas do SRP, como padronização e incerteza de quantitativos. Do ponto de vista econômico, a contratação tradicional mostra-se mais vantajosa neste contexto, haja vista que o levantamento de mercado já produz uma estimativa clara para o valor do aluguel, permitindo um acordo direto e específico que não requer negociação contínua ou ajustes frequentes, típicos de SRP. Além disso, a contratação direta oferece redução de complexidades administrativas associadas à gestão de atos repetitivos, permitindo resposta mais ágil à necessidade operacional identificada. No que tange aos aspectos jurídicos e operacionais, a escolha por uma contratação direta alinha-se à segurança jurídica e à capacidade administrativa para imediata implementação, sem a exigência de registros pré-existentes ou adesões, conforme os preceitos dos artigos 11 e 75. Devido à sua especificidade e solução pontual, a locação para a instalação da Casa da Gestante, função crucial para o apoio a uma população vulnerável à segurança social, não se beneficiaria das economias de escala ou da flexibilidade que o SRP poderia proporcionar em contextos de demandas fracionadas e contínuas. Considerando as análises e o contexto específico da demanda, recomenda-se que a contratação tradicional é a opção mais adequada e vantajosa, maximizando a alocação eficiente de recursos, garantindo agilidade e atendimento direto ao interesse público, como preceituado nos artigos 5º, 11 e 18 da Lei nº 14.133/2021.

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

A participação de consórcios na contratação é admitida como regra (art. 15), salvo vedação fundamentada no ETP (art. 18, §1º, inciso I), sendo analisada quanto à sua viabilidade e vantajosidade com base em critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, conforme arts. 5º e 18, §1º, inciso I, para atender à descrição da necessidade da contratação. No presente caso, destinado à locação de imóvel para a instalação e funcionamento da Casa da Gestante, o contexto operacional e a natureza do objeto indicam que a participação na forma de consórcios pode ser considerada incompatível, uma vez que envolveria atividades de fornecimento contínuo e relativamente simples.

Embora consórcios possam agregar benefícios como maior capacidade financeira e a soma de especialidades em processos de alta complexidade técnica, neste caso específico, a simplicidade e a natureza indivisível da oferta (locação de um único imóvel) sugerem que a gestão e a eficiência administrativa serão maximizadas por um único fornecedor. Considerando o levantamento de mercado e a demonstração da vantajosidade, não há indicação de que as características do imóvel ou as condições contratuais exijam o somatório de capacidades típicas de consórcios.

Além disso, a participação de consórcios acarretaria exigências adicionais, como



compromisso de constituição, escolha de empresa líder e responsabilidade solidária entre as partes, elevando a complexidade da gestão e fiscalização sem oferecer contrapartida de eficiência ou economia significativas. Sob a perspectiva dos princípios de eficiência, economicidade e segurança jurídica (art. 5º), e a busca por resultados pretendidos, a simplicidade administrativa e a isonomia entre os licitantes são melhor asseguradas com a vedação à formação de consórcios para esta contratação.

Portanto, a vedação à participação de consórcios revela-se como a alternativa mais adequada, preservando o alinhamento com o interesse público e garantindo a eficácia da execução contratual, conforme preconizado nos arts. 5º, 15 e 18, §1º, inciso I da Lei nº 14.133/2021. Esta decisão fundamenta-se tecnicamente no ETP e nas condições observadas neste contexto específico de contratação.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Na elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), realizar a análise de contratações correlatas e interdependentes é crucial para garantir que a Administração Pública atue de forma integrada, evitando desperdícios e aproveitando oportunidades de economia. Contratações correlatas são aquelas com objetos semelhantes ou que complementam a solução proposta, enquanto contratações interdependentes são aquelas que precisam ocorrer previamente ou que dependem da solução para seu pleno funcionamento. Considerar essas contratações auxilia no cumprimento dos princípios de eficiência, economicidade e planejamento, conforme disposto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, assegurando que todas as iniciativas se desenvolvam harmoniosamente, sem sobreposições ou falhas na execução. Assim, o exame das contratações permite identificar potencial de integração e otimização de recursos, promovendo uma gestão mais eficaz e coordenada.

A análise das contratações previamente realizadas, em andamento ou planejadas pela Administração Pública revelou que não existem, no momento, contratações diretamente correlatas ou interdependentes com a locação do imóvel destinado à instalação e funcionamento da Casa da Gestante. Esse levantamento considerou aspectos técnicos, de quantidade, logística e operacionalidade, conforme descrito nas seções de 'Descrição dos Requisitos da Contratação', 'Descrição da Solução como um Todo' e 'Estimativa das Quantidades'. Não foram identificados contratos atuais que precisem de ajuste ou substituição, tampouco foi necessário considerar estruturas de transição organizadas ou dependências logísticas. A solução proposta está alinhada tecnicamente e logisticamente com demais contratações relacionadas ao serviço público de assistência social do município, não configurando necessidade de infraestrutura ou serviços adicionais que não estejam previamente contemplados.

Em conclusão, a análise detalhada demonstra que, para a locação do imóvel em questão, não há contratações correlatas ou interdependentes que exijam ajustamentos nos quantitativos, nos requisitos técnicos ou na forma de contratação proposta. Isso reflete uma independência adequada da solução quanto às necessidades identificadas no momento, permitindo que o planejamento prossiga sem a necessidade de revisão dos detalhes já apresentados nas seções anteriores. Esta constatação deverá ser levada em consideração na seção 'Providências a Serem Adotadas', não se fazendo necessárias alterações significativas na estrutura planejada,



garantindo eficiência e eficácia no atendimento às políticas públicas de assistência social, conforme as diretrizes estratégicas do município de Nova Russas-CE e os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Na locação do imóvel situado à Rua Quintino Bocaiúva, nº 254, destinado à Casa da Gestante de Nova Russas, os potenciais impactos ambientais ao longo de seu ciclo de vida incluem principalmente o consumo de energia e a geração de resíduos. O imóvel, conforme levantamento de mercado, deve priorizar soluções de eficiência energética para assegurar a sustentabilidade, como estipulado pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021. A análise do ciclo de vida do imóvel incorpora a emissão de gases e o uso intensivo de recursos, buscando implementar soluções sustentáveis. Devem ser consideradas medidas como a instalação de sistemas de iluminação LED, que garantem menor consumo de energia, além do uso de insumos biodegradáveis no cotidiano da Casa da Gestante. A implementação de logística reversa para materiais recicláveis, além da otimização do uso de água e energia, são medidas essenciais que equilibram as dimensões econômica, social e ambiental. Tais medidas permitirão atender à competitividade e assegurar a proposta mais vantajosa, conforme art. 11 da Lei nº 14.133/2021, ao mesmo tempo em que promovem sustentabilidade e eficiência, sendo essenciais para reduzir impactos ambientais e otimizar recursos.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após uma análise criteriosa dos elementos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos relacionados à proposta de locação do imóvel situado à Rua Quintino Bocaiúva, nº 254, para a instalação e funcionamento da Casa da Gestante, é possível concluir que a contratação é viável e atende de forma eficiente às necessidades identificadas pela Administração. Esta conclusão está fundamentada na pesquisa de mercado que destacou a adequação do imóvel e o custo-benefício favorável em comparação aos parâmetros de mercado, reforçando a economicidade prevista no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A solução proposta contempla as diretrizes de economicidade e eficiência, com o valor estimado para a locação sendo compatível com valores de mercado praticados para imóveis de igual categoria na região de Nova Russas-CE. O imóvel em questão atende às especificações operacionais necessárias, garantindo condições dignas de permanência e suporte a gestantes em situação de vulnerabilidade, alinhando-se ao interesse público conforme art. 11 da Lei.

Os resultados pretendidos com a contratação incluem a otimização dos recursos públicos e a melhoria na qualidade dos serviços prestados, assegurando a continuidade do suporte social previsto no escopo das políticas públicas de assistência do município. A contratação encontra-se em harmonia com o planejamento





estratégico da Prefeitura Municipal de Nova Russas-CE, conforme estabelecido no art. 4º da Lei nº 14.133/2021.

Diante disso, recomenda-se a efetividade da locação do imóvel, tendo em vista que todos os aspectos técnicos e de sustentabilidade foram devidamente atendidos e corroboram para uma decisão fundamentada e vantajosa para a Administração. Este documento, portanto, corrobora a decisão para a autoridade competente, servindo de base para a elaboração do Termo de Referência mencionado no art. 6º, inciso XXIII.

Nova Russas / CE, 23 de abril de 2025

GUILHERME VIEIRA PINTO DA SILVA
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

