

## Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 11.001/2025-INEX



Unidade responsável  
Secretaria Municipal de Assistência Social  
Prefeitura Municipal de Canindé



Data  
25/04/2025



Responsável  
Comissão De Planejamento

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O município de Canindé-CE enfrenta atualmente uma insuficiência de recursos físicos para acomodar e operar eficientemente o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS IV). Esta situação é impulsionada pelo crescimento contínuo do número de indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade social, que demandam atendimento imediato e eficaz. Entretanto, as instalações já existentes são inadequadas para atender a essas necessidades em expansão e para executar adequadamente as políticas públicas de assistência social. O processo administrativo que consolida os Documentos de Formalização da Demanda (DFDs) evidencia essa disparidade por meio de registros objetivos, como indicadores de aumento no atendimento e manifestações técnicas que reforçam a urgência da requisição, conforme estipulado nos princípios de interesse público e eficiência do art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Não atender a essa demanda pode acarretar na interrupção de serviços essenciais de assistência social, comprometendo a execução de políticas públicas cruciais para o bem-estar da comunidade. Tal omissão resultaria na inoperância parcial do sistema de assistência social do município, debilitando a capacidade governamental de cumprir metas setoriais estratégicas e, potencialmente, aumentando a vulnerabilidade social e a desigualdade no acesso aos serviços. A locação de um prédio urbano estrategicamente posicionado é, portanto, identificada como uma medida de interesse público para mitigar esta lacuna, assegurando a continuidade e a ampliação do atendimento dos serviços socioassistenciais essenciais.

Com a contratação pretendida, os resultados almejados incluem a continuidade na

prestação dos serviços de assistência social, a modernização e a adequação das instalações às exigências legais e operacionais atuais, alinhando-se aos objetivos estratégicos do município. Esses resultados estão diretamente conectados ao plano de desenvolvimento institucional e social do município, promovendo a integração setorial e a efetividade governamental na administração pública, conforme o art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Em conclusão, a contratação para a locação do prédio urbano é imprescindível para resolver a identificação de recursos atualmente inadequados e alcançar os objetivos institucionais estabelecidos. Esta medida é vital para ajustar a realidade operativa do CRAS IV às necessidades crescentes da população e é fundamentada pelas disposições do processo administrativo robustamente consolidado, conforme delineado nas diretrizes do planejamento e da execução orçamentária conforme a Lei nº 14.133/2021, especialmente em relação aos artigos 5º, 6º, 11 e ao art. 18, § 2º.

## 2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Assistência Social	Tereza Cristina de Sousa Silva Destro

## 3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade identificada pela Prefeitura Municipal de Canindé para a locação de um prédio urbano destinado à instalação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS IV) surge da demanda de atender à população em situação de vulnerabilidade social, promovendo a eficácia das políticas públicas de assistência social. Essa necessidade é reforçada pela necessidade de descentralização dos serviços socioassistenciais, conforme apontado no Documento de Formalização da Demanda (DFD), o que objetiva facilitar o acesso da comunidade a tais serviços. Além disso, a localização estratégica do CRAS IV visa à integração com outras políticas setoriais que promovem o desenvolvimento social no município, alinhando-se com os indicadores de desempenho e metas institucionais estabelecidas pela Secretaria de Assistência Social.

Para o atendimento dessa demanda, são necessários padrões mínimos de qualidade e desempenho que garantam um ambiente adequado e seguro para a prestação de serviços, considerando-se a orientação do art. 5º da Lei nº 14.133/2021 relativo à eficiência e economicidade. É essencial que o imóvel possua acessibilidade para pessoas com deficiência, salas adequadas para atendimento individual e em grupo, bem como infraestrutura básica de instalações sanitárias e elétricas. Esses critérios são fundamentados na necessidade de prestar um serviço de qualidade compatível com a importância do trabalho desenvolvido pelo CRAS.

No que tange à vedação de padronização de marcas ou modelos, conforme o princípio

da competitividade, não há indicação específica de fornecedores ou marcas para o prédio a ser locado, permitindo uma ampla competição no mercado. O prédio a ser locado não se enquadra como bem de luxo, respeitando o art. 20 da Lei nº 14.133/2021, o que reforça seu caráter essencial para a prestação de serviços públicos.

No contexto operacional, é de suma importância evitar custos administrativos elevados e garantir a eficiência na entrega ou execução dos serviços socioassistenciais. Portanto, o imóvel deve estar pronto para ocupação imediata, exigência que subentende a eficiência administrativa sem detalhar prazos específicos ou condições contratuais preliminares, que seriam abordadas no levantamento de mercado.

Critérios de sustentabilidade serão considerados onde aplicáveis, com vistas à menor geração de resíduos e promoção de um ambiente responsável ambientalmente, integrando componentes sustentáveis aos critérios técnicos e operacionais vinculados à locação do prédio. Tais critérios serão parte da análise durante o levantamento de mercado, sempre que se apresentarem viáveis e não comprometerem a adequação à necessidade primária da contratação.

Dessa forma, os requisitos para a locação do prédio urbano estabelecidos são baseados na identificação das necessidades do DFD e em conformidade com os artigos 5º e 18 da Lei nº 14.133/2021, servindo de fundamento técnico para o levantamento de mercado. Esses requisitos são projetados para garantir que a Prefeitura faça a escolha mais vantajosa para a administração pública, otimizando o uso dos recursos disponíveis e cumprindo eficientemente os objetivos estratégicos e operacionais estabelecidos.

#### 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado é uma etapa essencial no planejamento da contratação, conforme previsto no art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021. Ele visa embasar a solução contratual para a locação de prédio urbano destinada ao Centro de Referência de Assistência Social (CRAS IV) de Canindé-CE, ajudando a prevenir práticas antieconômicas e garantindo que a contratação esteja alinhada aos princípios dos arts. 5º e 11.

Para determinar a natureza do objeto da contratação, analisou-se o conteúdo das seções "Descrição da Necessidade da Contratação" e "Descrição dos Requisitos da Contratação". A locação de imóvel é identificada claramente como uma solução para instalação do CRAS IV, essencial para atender à população de Canindé em situação de vulnerabilidade.

A pesquisa de mercado incluiu consultas a diferentes fontes: Primeiro, realizou-se consulta a três fornecedores potenciais de imóveis na região de Canindé. Os resultados indicaram uma faixa de preços para locação de imóveis com metragem adequada, variando entre R\$ 2.500 a R\$ 3.200 mensais, com diferentes prazos e condições. Adicionalmente, analisaram-se contratações similares de outros municípios que optaram pela locação de imóveis para fins similares, revelando modelos de

contratação vantajosos, como locação com manutenção inclusa.

Dados de fontes públicas, como o Painel de Preços, foram utilizados para validar a viabilidade dos valores pesquisados. Não foram identificadas inovações tecnológicas específicas aplicáveis à locação de imóveis, mas observou-se uma tendência cada vez maior de contratos com cláusulas sustentáveis, alinhando-se ao conceito de desenvolvimento sustentável previsto no art. 44.

A análise comparativa das alternativas considerou critérios técnicos e econômicos e operacionais. A locação, em comparação à aquisição, mostrou-se a opção mais vantajosa devido à sua flexibilidade e menor impacto orçamentário imediato. Adicionalmente, a possibilidade de ajustar as condições contratuais ao dinamismo do mercado imobiliário traz vantagens operacionais.

A alternativa de locação foi justificada pela eficiência econômica a curto e médio prazo, considerando o custo total de propriedade e fácil adaptação operacional às necessidades do CRAS IV. A disponibilidade de imóveis que atendem aos requisitos da Administração e a viabilidade de manutenção apontam para o alinhamento da solução aos 'Resultados Pretendidos'.

Recomenda-se a abordagem da locação do imóvel como a alternativa mais eficiente e estratégica, assegurando competitividade e transparência no processo contratual, conforme orientam os arts. 5º e 11. Esta escolha apóia o cumprimento eficaz dos objetivos sociais da Secretaria de Assistência Social de Canindé, respeitando o planejamento e interesse público.

## 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação de um prédio urbano para instalação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS IV) no município de Canindé-CE, sob administração da Secretaria de Assistência Social. Essa locação visa atender devidamente à necessidade de prover um espaço adequado e acessível para o atendimento da população em situações de vulnerabilidade social, conforme descrito nas necessidades iniciais do projeto. A escolha pela locação de um imóvel tem como base a análise de mercado que justifica sua vantajosidade em relação à construção ou aquisição de um novo edifício, considerando, ainda, que essa solução oferece maior flexibilidade e rapidez de implementação dentro do contexto e limitações orçamentárias apresentadas.

O imóvel selecionado deverá atender aos requisitos técnicos e funcionais estipulados, tais como acessibilidade, segurança, instalações adequadas para atendimento público e espaços bem distribuídos para as diversas atividades do CRAS. A viabilidade econômica da solução é confirmada através de estudos de mercado que indicam ser a locação uma opção economicamente eficiente, assegurando a oferta de um local preparado para receber as operações do CRAS IV, sem incorrer em altos investimentos iniciais.

Conclui-se que a locação do prédio é a alternativa mais adequada e eficiente para atender a demanda da Secretaria de Assistência Social. Essa solução responde plenamente à necessidade identificada, garantindo o atendimento aos princípios de eficiência, economicidade e interesse público conforme os objetivos da Lei nº 14.133/2021, proporcionando, assim, um espaço funcional e altamente integrado às necessidades do município.

## 6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE PRÉDIO URBANO PARA INSTALAR O CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL CRAS IV, JUNTO A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CANINDÉ-CE.	12,000	Mês

## 7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE PRÉDIO URBANO PARA INSTALAR O CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL CRAS IV, JUNTO A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CANINDÉ-CE.	12,000	Mês	2.800,00	33.600,00

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\$ 33.600,00 (trinta e três mil, seiscentos reais)

## 8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Inicialmente, a análise do parcelamento do objeto da contratação, conforme art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, tem como objetivo ampliar a competitividade, tal como definido no art. 11. O parcelamento deve ser promovido quando se mostra viável e vantajoso para a Administração, sendo uma análise obrigatória no ETP, conforme art. 18, §2º. A viabilidade de divisão por itens, lotes ou etapas do objeto da contratação deve ser considerada tecnicamente possível, levando em conta a 'Seção 4 - Solução como um Todo' e os critérios de eficiência e economicidade estabelecidos no art. 5º.

A possibilidade de parcelamento do objeto foi avaliada, e se considerou que há potencial para divisão por itens, lotes ou etapas, em conformidade com o §2º do art. 40. Há indicação prévia no processo administrativo de que a contratação será efetuada por itens, o que orienta a análise. O mercado demonstra capacidade de ofertar fornecedores especializados para diferentes partes do objeto, o que pode ampliar a competitividade, conforme art. 11. A fragmentação pode também facilitar o aproveitamento de fornecedores locais, favorecendo ganhos logísticos, conforme

identificado na pesquisa de mercado e nos levantamentos técnicos.

Apesar da viabilidade do parcelamento, a execução integral pode constituir-se como a opção mais vantajosa, em atendimento ao art. 40, §3º. A execução integral pode proporcionar economia de escala e garantir uma gestão contratual mais eficiente, além de preservar a funcionalidade de um sistema único e integrado, ou ainda, atender a requisitos de padronização e exclusividade de fornecedor. A consolidação reduz riscos ligados à integridade técnica e à responsabilidade, o que é essencial em contratações de obras ou serviços, tornando-se preferível após uma avaliação comparativa, alinhada ao art. 5º.

Em relação à gestão e à fiscalização, a escolha pela execução consolidada simplifica não apenas a gestão contratual, mas também preserva a responsabilidade técnica atribuída. Em contrapartida, o parcelamento, embora melhore o acompanhamento de entregas descentralizadas, aumentaria a complexidade administrativa, demandando maior capacidade institucional, sempre respeitando os princípios de eficiência mencionados no art. 5º.

Concluindo, recomenda-se a alternativa de execução integral como a opção mais vantajosa para a Administração. Essa abordagem está alinhada com os 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', além de ser coerente com os princípios de economicidade e competitividade destacados nos arts. 5º e 11, respeitando todos os critérios estipulados pelo art. 40. Essa recomendação objetiva assegurar o máximo benefício à Administração, tanto no aspecto econômico quanto operacional.

## 9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratações Anual (PCA), conforme art. 12 da Lei nº 14.133/2021, e outros instrumentos de planejamento é essencial para antecipar demandas e otimizar o uso do orçamento. Essa prática assegura coerência, eficiência, e economicidade, em conformidade com os princípios da legalidade e interesse público, como disposto nos arts. 5º e 11. A necessidade de locação de um prédio urbano para instalar o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS IV) foi identificada em resposta à demanda de assistência social de Canindé-CE, conforme descrito na seção 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Não foi identificado um Plano de Contratação Anual (PCA) para este processo administrativo, o que poderá ser justificado por demandas imprevistas ou emergenciais que não estavam previstas no planejamento existente, ou dispensas legais conforme disposto no art. 75, VI-VIII. Ações corretivas serão consideradas, incluindo a inclusão desta demanda na próxima revisão do PCA e a implementação de gestão de riscos eficiente, conforme exigido pelo art. 5º. Destaca-se que o alinhamento parcial da contratação, com medidas corretivas em andamento, é direcionado a garantir resultados vantajosos, aumentando a competitividade e assegurando a transparência no planejamento, em alinhamento com os 'Resultados Pretendidos'.

## 10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação para a locação de um prédio urbano para instalação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS IV) em Canindé-CE serão evidentes na promoção da economicidade e no melhor aproveitamento dos recursos institucionais, tal como destacado nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. A necessidade pública de prover um espaço adequado para atendimento à população em situação de vulnerabilidade social será sanada, como demonstrado na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. A solução escolhida se alinha ao planejamento estratégico da Secretaria de Assistência Social, promovendo resultados operacionais tangíveis. A eficiência aumentará ao descentralizar os serviços assistenciais, aproximando-os da comunidade-alvo, reduzindo custos logísticos e de deslocamento.

Os recursos humanos serão otimizados pela racionalização das atividades de atendimento e administração, com capacitação direcionada para um serviço mais eficiente e ágil. Em termos de recursos materiais e financeiros, a locação demonstrará uma redução de custos unitários considerável comparada com opções como a construção ou aquisição de um imóvel novo. A pesquisa de mercado confirmou que a alternativa de locação é financeiramente vantajosa para a administração pública, permitindo ganhos de escala e diminuindo desperdícios.

Em consonância com o art. 11, a contratação busca incentivar a competitividade e garantir que os recursos sejam usados de forma eficaz. A implementação de um Instrumento de Medição de Resultados (IMR) permitirá o monitoramento contínuo dos benefícios obtidos, com indicadores como percentual de economia e horas de trabalho otimizadas, assegurando que os ganhos estimados sejam comprovados ao longo do tempo. Embora a ausência de um Plano de Contratação Anual dificulte algumas previsões, a demanda foi justificadamente fundamentada tecnicamente, promovendo eficiência e o melhor uso dos recursos nos termos do art. 11. Assim, os resultados pretendidos justificam o dispêndio público, promovendo a eficiência e estando alinhados aos objetivos institucionais e aos princípios da nova lei de licitações.

## 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 (por exemplo, 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 (por exemplo, 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 (por exemplo, objeto simples que dispensa ajustes prévios).

## 12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

Analisando a necessidade da contratação de um prédio urbano para instalar o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS IV) em Canindé-CE, a solução pretendida tem características que indicam que a contratação tradicional pode ser a modalidade mais adequada. A locação de um prédio representa uma demanda pontual e específica, onde há clareza sobre o objeto a ser contratado, quantidades, localização e necessidade imediata, como descrito nos documentos de formalização da demanda. A padronização e repetitividade que justificariam a adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP) não se aplicam a esta contratação, pois trata-se de uma solução única e já definida, não estando sujeita a incertezas de quantitativos ou entregas fracionadas, comuns em demandas de insumos contínuos ou serviços periódicos.

Do ponto de vista econômico, a locação de imóvel na modalidade de contratação direta oferece uma otimização dos recursos ao assegurar que a Administração Pública possa negociar diretamente as melhores condições de preço e prazos de locação conforme a realidade local do mercado imobiliário. Isso contrasta com o SRP, que apesar de trazer benefícios em termos de economia de escala e compras compartilhadas para objetos padronizados, não é aplicável no presente caso devido à especificidade e unicidade da demanda de locação. A análise de mercado evidencia também que a adoção de um SRP para locação de imóveis não impactaria numa redução significativa de custos ou aumento da eficiência, uma vez que a escolha de um imóvel urbano adequado ao CRAS IV deve considerar características particulares como localização estratégica, infraestrutura local e conformidade aos requisitos especificados pela Secretaria de Assistência Social.

Adicionalmente, a modalidade de contratação direta, conforme prevista na Lei n.º 12.247/2010, é a mais adequada para este tipo de contratação.

14.133/2021, oferece maior segurança jurídica para demandas fixas e definidas, permitindo que a Administração tenha controle sobre as especificações e particularidades da contratação, conforme os princípios do art. 5º. A eficiência administrativa é otimizada ao reduzir esforços em fiscalização de processos contínuos e repetitivos, uma vez que a solução já está implementada, alinhando-se aos objetivos do art. 11 para um processo de seleção de proposta que seja a mais vantajosa, criteriosa e satisfatória para os interesses públicos. Assim, conclui-se que a contratação tradicional, sem adoção do SRP, é não apenas adequada mas a mais vantajosa para atender à presente necessidade, maximizando recursos e assegurando a execução célere e eficaz das políticas públicas de assistência social, de acordo com os resultados pretendidos pela Administração Municipal de Canindé-CE.

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

A participação de consórcios na contratação ora sob análise apresenta-se como uma possibilidade que demanda análise detalhada quanto à sua viabilidade e vantajosidade, conforme os critérios dispostos nos arts. 5º, 15 e 18, §1º, inciso I da Lei nº 14.133/2021. Considerando a descrição da necessidade de contratação para a locação de um prédio urbano destinado ao Centro de Referência de Assistência Social CRAS IV, no município de Canindé-CE, não se vislumbra, inicialmente, um nível de complexidade técnica que justifique ou exija a formação de consórcios. A natureza do objeto é essencialmente indivisível e relativamente simples, objetivando o fornecimento contínuo de um espaço físico para a instalação do centro. Isso aponta para a participação consorciada como **incompatível** sob a perspectiva da execução eficiente e econômica (art. 5º).

Dentro deste escopo, a análise de mercado revelou que o fornecimento de imóveis por um único fornecedor tenderia a tornar a gestão administrativa, financeira e operativa mais simplificada e eficiente, contrastando com um cenário onde o aumento da complexidade na fiscalização e na responsabilidade solidária, decorrente de uma eventual constituição de consórcio, poderia comprometer a fluidez do processo contratual. Observa-se que para contratações que não envolvem grande diversificação de especialidades ou somatório de capacidades técnicas, como estabelecido no art. 15, a opção por um fornecedor único tende a proporcionar maior clareza e segurança jurídica, respeitando inclusive a isonomia entre os licitantes.

A vedação à participação de consórcios, portanto, parece-se **mais adequada** a este cenário, garantindo maior transparência e simplificação na execução contratual, ao mesmo tempo em que mantém os esforços da administração alinhados aos resultados pretendidos. A decisão se fundamenta na busca pela eficiência, economicidade e estabilidade jurídica, sendo conclamada a forma de contratação recomendada. Assim, o desenho contratual manterá o compromisso com o interesse público e os princípios legais estabelecidos no art. 5º, sustentando uma abordagem que respeite o equilíbrio técnico e operacional delineados pelas condicionantes e necessidades da contratação.

## 14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é fundamental para a Administração Pública, pois assegura que o planejamento da contratação seja integrado e eficiente, garantindo o uso otimizado dos recursos públicos. Contratações correlatas referem-se a objetos semelhantes ou complementares à solução proposta, enquanto as interdependentes são aquelas que precisam ocorrer antes ou que dependem da atual para funcionarem corretamente. Ao examinar essas conexões, a Administração busca evitar duplicidades, sobreposições e problemas na execução, além de identificar oportunidades para economizar por meio de economia de escala, conforme orientações dos princípios de eficiência e economicidade descritos no artigo 5º da Lei nº 14.133/2021.

No contexto da locação do prédio urbano para o Centro de Referência de Assistência Social CRAS IV, foi verificada a inexistência de contratações passadas, em andamento ou futuras que apresentem correlações técnicas ou quantitativas diretas com o objeto atual. Não se identificaram situações em que a agregação de objetos semelhantes poderia resultar em benefícios de padronização ou economias adicionais. Da mesma forma, a estruturação logística e operacional do CRAS IV foi projetada para operar de forma autônoma, sem prazos ou especificações técnicas que requeiram ajustes ou transições com contratos vigentes. Também não houve identificação de interdependências em relação a infraestrutura ou serviços adicionais prévios necessários, como demonstra a análise técnica constante das outras seções do ETP.

A partir desta análise, conclui-se que não existem contratações correlatas ou interdependentes que exijam ajustes nos quantitativos, requisitos técnicos ou na forma de contratação para a locação do espaço destinado ao CRAS IV. O estudo confirma que a iniciativa pode prosseguir de maneira independente, alinhada às necessidades identificadas, respeitando os princípios de planejamento e eficiência previstos na legislação aplicável. Não se requerem medidas adicionais específicas no que tange à negociação ou coordenação de outros contratos associados, destacando-se, para as providências a serem adotadas, a manutenção do foco no cumprimento isolado e satisfatório do objeto contratado.

## 15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A contratação de um prédio urbano para o funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS IV) poderá acarretar impactos ambientais durante seu ciclo de vida, destacando-se o consumo de energia e a geração de resíduos. Baseando-se na descrição da necessidade da contratação e na pesquisa de mercado, é crucial antecipar medidas para garantir a sustentabilidade, conforme o art. 5º da Lei nº 14.133/2021. O uso intensivo de recursos como a energia elétrica e as emissões associadas serão detalhados tecnicamente, apontando para soluções sustentáveis.

como a análise do ciclo de vida do edifício e a busca por certificações de eficiência energética, alinhando-se ao planejamento sustentável previsto no art. 12. Medidas específicas serão propostas, incluindo o emprego de sistemas de iluminação e climatização mais eficientes (selo Procel A), além da implementação de práticas de logística reversa para materiais de escritório e equipamentos, equilibrando as dimensões econômica, social e ambiental. Tais medidas serão incorporadas no termo de referência, de acordo com o art. 6º, inciso XXIII. Além disso, o processo deverá assegurar que a competitividade e a proposta mais vantajosa sejam contempladas, conforme os objetivos do processo licitatório descritos no art. 11. A capacidade administrativa para a implementação dessas medidas será avaliada, a fim de evitar barreiras indevidas, e diante de eventuais complexidades, o planejamento do licenciamento ambiental poderá ser considerado, em acordo com o art. 18, §1º, inciso XII. Conclui-se que as medidas mitigadoras são essenciais para maximizar a eficiência no uso de recursos, reduzir impactos ambientais e atingir os resultados pretendidos, ou a justificativa será tecnicamente embasada em caso de ausência de impactos significativos, promovendo, assim, a sustentabilidade e a eficiência, em linha com os princípios do art. 5º.

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

A contratação proposta para a locação de um prédio urbano destinado à instalação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS IV), junto à Secretaria de Assistência Social de Canindé-CE, é declarada viável e vantajosa, conforme consolidado nas análises técnicas, econômicas, operacionais e jurídicas realizadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar (ETP). Fundamentada no art. 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021, esta seção destaca que a contratação atende ao interesse público e aos princípios de eficiência e legalidade exigidos no art. 5º da referida lei, sendo parte essencial do planejamento que orienta o Termo de Referência, conforme art. 6º, inciso XXIII.

Com base na pesquisa de mercado e nas soluções propostas, a locação do imóvel permitirá que o CRAS IV opere em uma localização estratégica, facilitando o acesso da comunidade aos serviços socioassistenciais, promovendo a descentralização e integração com outras políticas setoriais, o que impacta positivamente no desenvolvimento social do município. As estimativas de quantidades e valor, sendo 12 meses a duração contratual e o valor referencial de R\$ 2.800,00 mensais, estão alinhadas às práticas de mercado, garantindo economicidade e assegurando a capacidade da Administração de cumprir com suas obrigações financeiras sem comprometer outros projetos estratégicos.

Além disso, o planejamento destacou a adequação da contratação ao planejamento estratégico municipal, mesmo sem um Plano de Contratação Anual formalizado, pois se alinha com as metas de melhoria contínua da qualidade dos serviços prestados pela Secretaria. Apesar disso, eventual replanejamento do processo poderá ser promovido com base em dados da pesquisa de mercado, desde que vinculados a

resultados pretendidos pela Administração, mantendo a integridade do processo conforme os objetivos do art. 11 e planejamento descrito no art. 40 da Lei nº 14.133/2021.

Portanto, a locação do prédio se mostra tecnicamente adequada e economicamente vantajosa para atender à necessidade identificada, recomendando-se a continuidade do processo licitatório. Caso futuros riscos não mapeados ou insuficiência de dados venham a ser evidenciados, medidas corretivas serão planejadas para garantir a eficiência e o interesse público, conforme prerrogativas legais e os requisitos estratégicos definidos pela atual gestão municipal.

Canindé / CE, 25 de abril de 2025.



Tereza Cristina de Sousa Silva Destro  
ORDENADORA DE DESPESAS