



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.04.29.01SDH

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A Prefeitura Municipal de Salitre/CE, considerando a relevância dos serviços prestados pela Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos e visando ampliar seu alcance e eficiência no atendimento às demandas sociais da população, identificou a necessidade premente de locar um imóvel adequado para abrigar as atividades desta Secretaria. O espaço a ser locado servirá como sede para a implementação e administração de programas sociais, além de promover a integração e coordenação das ações de proteção aos direitos humanos no município. Diante do reconhecido crescimento das solicitações de atendimento e da diversificação dos serviços ofertados pela Secretaria, tornou-se essencial a obtenção de um imóvel que atenda a uma configuração física específica, capaz de abrigar confortavelmente o setor administrativo, áreas para atendimento ao público, salas de reunião, além de outras dependências vitais para o pleno funcionamento da Secretaria.

Portanto, a locação do imóvel na Praça São Francisco, Centro, atende diretamente ao interesse público ao proporcionar um ambiente adequado para uma melhor prestação dos serviços públicos essenciais que são atribuição da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos, garantindo, assim, o cumprimento efetivo de suas finalidades institucionais e colaborando com o desenvolvimento e implementação das políticas públicas municipais.

2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Proteção Social e Direi	Maria Erisleia Carlos de Oliveira

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A descrição dos requisitos da contratação se fundamenta na necessidade de identificar condições necessárias e suficientes à escolha da solução mais adequada ao atendimento do interesse público, balizada por critérios de sustentabilidade, qualidade e desempenho adequados. A definição desses requisitos é essencial para garantir a eficiência da contratação e a obtenção de resultados eficazes e economicamente viáveis, em consonância com as legislações e regulamentações aplicáveis, particularmente no que tange à responsabilidade social e ambiental.

- **Requisitos Gerais:** O imóvel deverá contar com estrutura adequada à instalação



de uma Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos, com áreas de atendimento ao público, salas administrativas, espaço para reuniões e demais facilidades de acordo com a funcionalidade exigida para os serviços a serem prestados. É indispensável que o imóvel esteja localizado em área de fácil acesso para o público e funcionários, preferencialmente no Centro da cidade de Salitre/CE, de modo a garantir a acessibilidade.

- **Requisitos Legais:** O imóvel selecionado deverá atender a todas as normas vigentes de segurança, saúde e acessibilidade, cumprindo a legislação pertinente, inclusive normas técnicas como NBR 9050 para acessibilidade. Além disso, o proprietário ou responsável pelo imóvel deverá apresentar a documentação regularizada, sem pendências que possam vir a impedir ou dificultar a sua locação pelo Poder Público, como alvarás, habite-se e licenças específicas necessárias para o funcionamento da Secretaria.
- **Requisitos de Sustentabilidade:** Prioridade será dada a imóveis que apresentem práticas sustentáveis, tais como sistemas de economia de água, eficiência energética, ventilação e iluminação natural, contribuindo para a redução do consumo de recursos naturais e promovendo a responsabilidade ambiental. O imóvel deverá também facilitar a separação e coleta seletiva de resíduos.
- **Requisitos da Contratação:** A locação deverá contemplar um contrato adequadamente elaborado, observando o prazo mínimo de 12 meses, com possibilidade de renovação, conforme as necessidades da administração pública e desempenho do contrato. O valor de referência para locação será estabelecido com base em pesquisa de mercado e deverá ser compatível com os valores praticados na região, assegurando a economicidade da contratação.

Em síntese, os requisitos necessários à contratação visam assegurar que o imóvel escolhido proporcione um ambiente adequado e eficaz para o funcionamento da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos do Município de Salitre/CE, além de promover a acessibilidade, a sustentabilidade e a eficiência no uso dos recursos públicos. Tais requisitos são essenciais para que a contratação atenda plenamente às necessidades especificadas, sem impor exigências supérfluas que possam limitar a competitividade do processo licitatório.

4. Levantamento de mercado

O levantamento de mercado realizado para a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos do Município de Salitre/CE apresenta as seguintes principais soluções de contratação junto aos fornecedores e órgãos públicos:

- **Contratação direta com o fornecedor:** Esta solução envolve a negociação direta entre a Prefeitura Municipal de Salitre e o proprietário do imóvel, propiciando uma comunicação mais assertiva e negociações potencialmente mais vantajosas para ambas as partes.
- **Contratação através de terceirização:** Entende-se por terceirizar o processo de busca e locação de imóveis por meio de uma empresa especializada. Essa forma pode facilitar a identificação de imóveis que atendam às especificações técnicas mínimas e características indispensáveis, embora envolva custos adicionais com a empresa intermediadora.
- **Formas alternativas de contratação:** Alternativas como locação por meio de



chamamento público ou concorrência podem ser consideradas, dependendo da disponibilidade de imóveis e da situação de mercado no município de Salitre/CE.

Avaliando as soluções apresentadas, considerando as necessidades específicas para o funcionamento eficiente da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos e os princípios estabelecidos pela Lei 14.133/2021, a solução mais adequada para esta contratação é a contratação direta com o fornecedor. Tal escolha baseia-se no fato de que a contratação direta permite uma negociação mais personalizada e focada nos requisitos específicos da Secretaria, possibilitando um acordo mais vantajoso tanto nos aspectos financeiros quanto nas adaptações e ajustes necessários do imóvel para atender da melhor forma às demandas do órgão público em questão.

Além disso, a contratação direta está alinhada aos princípios de eficiência e economicidade, visto que elimina custos adicionais que seriam gerados com intermediários. Entretanto, é fundamental que o processo de contratação seja realizado com total transparência e conforme os requisitos legais, garantindo-se assim a observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, visando sempre o interesse público.

5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta para atender às necessidades da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos do Município de Salitre/CE, conforme identificado das exigências e desafios específicos desta contratação, envolve a locação de um imóvel situado na Praça São Francisco, Centro, na cidade de Salitre/CE, com uma área de 374m². Esta abordagem atende de forma ampla e integrada à gama de serviços que a Secretaria se propõe a oferecer à comunidade. Além de resolver a questão espacial de forma adequada, o local também foi escolhido por sua localização estratégica, acessibilidade, e adequação às normas de segurança e acessibilidade.

Considerando o artigo 18, de acordo com a Lei 14.133/2021, a fase preparatória do processo licitatório é essencial para a adequada caracterização do interesse público envolvido e para a determinação da solução mais eficaz para atender esse interesse. A escolha deste imóvel, após um minucioso levantamento de mercado e análise das opções disponíveis, revelou-se como a melhor solução compatível com os requisitos operacionais e financeiros da Administração Pública, alinhando-se aos princípios de economicidade, eficiência e sustentabilidade.

Além disso, foi realizada uma análise de viabilidade técnica e econômica, conforme preconiza o artigo 18, §1º, VI, da Lei 14.133, na qual foram considerados os preços praticados pelo mercado imobiliário na região, a qualidade das instalações, e sua adequação às exigências técnicas necessárias para a operação da Secretaria. A escolha por este imóvel se justifica não apenas pela adequação física e locacional mas também pela análise comparativa de custo-benefício que indicou vantagens significativas em relação a outras opções avaliadas.

Esta solução atende aos objetivos estabelecidos pelo artigo 11 da Lei 14.133/2021, pois garante a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, assegurando tratamento isonômico entre os licitantes e evitando contratações com sobrepreço ou superfaturamento na execução do contrato. Além disso, atende à



necessidade de fomentar o desenvolvimento nacional sustentável, uma vez que valoriza a infraestrutura local e a economia do município de Salitre/CE.

Portanto, considerando as diretrizes da Lei 14.133/2021, a escolha por esta solução de locação de imóvel mostra-se não apenas como a mais adequada, mas como a mais eficiente e econômica, atendendo de maneira integral às necessidades da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos do Município de Salitre/CE, e representando o melhor interesse público nesta contratação.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos	12,000	Mês

Especificação: Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos. Localização do imóvel: Praça São Francisco, nº 64, Centro, na cidade de Salitre/CE Área do imóvel: 374,0m²

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos	12,000	Mês	1.800,00	21.600,00

Especificação: Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos. Localização do imóvel: Praça São Francisco, nº 64, Centro, na cidade de Salitre/CE Área do imóvel: 374,0m²

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\$ 21.600,00 (vinte e um mil, seiscentos reais)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

O processo de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos do Município de Salitre/CE, conforme demandas e especificidades apresentadas, não será subdividido em lotes ou parcelamento da solução. A decisão baseia-se em uma análise minuciosa, considerando os princípios orientadores da Lei nº 14.133/2021, onde se prioriza a eficiência, a economicidade, e o aproveitamento ótimo dos recursos disponíveis pela Administração Pública.

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** Foi concluído que o objeto da licitação, sendo a locação de um imóvel destinado ao funcionamento integral de uma secretaria, não é técnica nem praticamente divisível sem comprometimento de sua funcionalidade e dos resultados pretendidos pela Administração.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A análise demonstra que a divisão do objeto em lotes ou diferentes contratações resultaria em complexidade operacional, além de comprometer a unidade e a eficiência das atividades desenvolvidas pela Secretaria, sem apresentar benefícios econômicos claros que justifiquem tal abordagem.
- **Economia de Escala:** Foi identificado que o parcelamento do objeto implicaria em



uma perda significativa de economia de escala, aumentando os custos operacionais e de gestão, contrariando, assim, os objetivos de eficiência na aquisição impostos pela lei.

- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** Embora o parcelamento possa, em determinados casos, ampliar a competitividade e permitir o aproveitamento do mercado por fornecedores de menor porte, a especificidade e os requisitos intrínsecos à locação em análise não favorecem essa abordagem, tendo em vista a necessidade de centralidade e unificação das atividades da Secretaria.
- **Decisão pelo Não Parcelamento:** Diante dos pontos analisados, concluímos pela inviabilidade do parcelamento, justificado pela integridade funcional requerida pelo objeto, a racionalidade administrativa e a busca pela maximização da relação custo-benefício na locação em questão.

Portanto, ratifica-se a decisão pelo não parcelamento da locação necessária à Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos, apoiada por análise detalhada que contempla tanto a legalidade quanto a melhor execução da política administrativa pretendida, em consonância com a Lei nº 14.133/2021.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Este processo de contratação para a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos do Município de Salitre/CE está em completo alinhamento com o Plano de Contratações Anual da entidade para o exercício financeiro em questão. Conforme estipulado no Art. 18, Inciso I e II da Lei nº 14.133/2021, a elaboração deste Estudo Técnico Preliminar (ETP) atende a necessidade de planejamento prévio, considerando as diretrizes e prioridades definidas para o período.

O planejamento integral que embasa este processo de contratação foi meticulosamente elaborado, situando-se estrategicamente dentro das metas e objetivos estabelecidos pela Prefeitura Municipal de Salitre para o desenvolvimento e fortalecimento das políticas de proteção social e direitos humanos. Detalhadamente, o processo foi previsto no Plano de Contratações Anual como uma prioridade, demonstrando a importância e a necessidade de prover infraestrutura adequada para o ótimo funcionamento da Secretaria.

A previsão da contratação deste imóvel, além de se alinhar com as metas de aprimoramento da gestão pública municipal, promove a efetividade das políticas sociais e atende diretamente aos princípios de eficiência e economicidade, conforme preconizado pelo Art. 18, Inciso IX da Lei nº 14.133/2021, mediante o adequado planejamento e racionalização dos recursos públicos disponíveis.

Por fim, este alinhamento assevera que a locação do imóvel para a Secretaria atende integralmente aos critérios de relevância e urgência estabelecidos no plano anual, confirmando que a execução desta contratação é uma ação planejada, necessária e estratégica para atingir os objetivos propostos no contexto da gestão pública municipal, seguindo os rigorosos padrões de legalidade, moralidade e transparência que regem as contratações públicas.

10. Resultados pretendidos

A contratação para locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos do Município de Salitre/CE visa atingir resultados amplamente alinhados com os objetivos e diretrizes estabelecidos pela Lei 14.133/2021, assegurando que a seleção da proposta mais vantajosa seja realizada de modo a promover o desenvolvimento nacional sustentável e uma administração pública eficiente, eficaz e efetiva.

Os principais resultados pretendidos com essa contratação são:

- **Alcance da eficiência na Administração Pública:** Espera-se que a locação do imóvel promova a melhoria na entrega dos serviços públicos pela Secretaria, otimizando o atendimento à população e garantindo um espaço adequado e acessível para o desenvolvimento de suas atividades, conforme estabelecido no art. 11, inciso I da Lei 14.133/2021.
- **Conformidade com os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade e publicidade:** A seleção do imóvel estará alinhada aos princípios que regem as contratações públicas, garantindo transparência e isonomia no processo licitatório, conforme ditado pelo art. 5º da Lei 14.133/2021.
- **Promoção do desenvolvimento nacional sustentável:** A adequada seleção e contratação do imóvel também objetiva a promoção do desenvolvimento sustentável, através da escolha de um local que atenda aos requisitos de sustentabilidade e economicidade, potencializando o uso racional dos recursos públicos e minimizando impactos ambientais adversos, alinhado ao disposto no art. 26 da Nova Lei de Licitações.
- **Satisfação das necessidades da população local:** Por meio da locação de um imóvel que atenda plenamente às necessidades operacionais e estratégicas da Secretaria, espera-se melhorar significativamente o acesso da população aos serviços de proteção social e direitos humanos, contribuindo para o bem-estar e a qualidade de vida dos munícipes.
- **Garantia da economicidade:** Busca-se assegurar a escolha de um imóvel com o melhor custo-benefício, garantindo o uso eficiente e eficaz dos recursos financeiros públicos, em conformidade com o art. 11, inciso IV e o art. 23 da Lei 14.133/2021, promovendo a economicidade no ciclo de vida do contrato.

Portanto, a contratação pretendida está estritamente alinhada aos preceitos e diretrizes da Lei 14.133/2021, visando não apenas atender às necessidades imediatas da Administração Pública mas também promover resultados que contribuam para o aprimoramento da gestão pública e o desenvolvimento socioeconômico do município de Salitre/CE.

11. Providências a serem adotadas

Para assegurar a efetivação e a adequação da locação do imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos do Município de Salitre/CE, serão adotadas as seguintes providências:

- Realização de vistoria técnica no imóvel localizado na Praça São Francisco, Centro,



Salitre/CE, para verificar sua conformidade com as especificações técnicas mínimas e características indispensáveis já definidas.

- Avaliação da documentação legal do imóvel, incluindo a posse, a propriedade, as certidões negativas de débitos e outras obrigações legais, garantindo a sua regularidade e a viabilidade da locação.
- Desenvolvimento de planos de adequação do espaço físico, se necessário, para atender às necessidades de acessibilidade e de espaço adequado conforme a legislação vigente e as especificações técnicas demandadas pela Secretaria.
- Elaboração do contrato de locação, garantindo que esteja em consonância com as disposições da Lei 14.133/2021, contemplando todos os aspectos necessários a uma relação contratual transparente e segura para ambas as partes.
- Estabelecimento de um plano de manutenção preventiva e corretiva do imóvel, assegurando que a estrutura física permaneça adequada e segura para o seu uso durante todo o período de locação.
- Implementação de um sistema de gestão para acompanhamento e fiscalização do contrato de locação, incluindo a previsão de penalidades para o caso de descumprimento das obrigações pela parte locadora.
- Preparação e capacitação da equipe responsável pela gestão e fiscalização do contrato, assegurando que estejam devidamente familiarizados com os termos do contrato, com a Lei 14.133/2021 e com as melhores práticas administrativas para o acompanhamento da execução contratual.
- Condução de processo de comunicação e divulgação sobre a mudança da localização da Secretaria para o novo endereço, garantindo que a população do Município de Salitre/CE esteja informada sobre onde e como acessar os serviços prestados.
- Organização do processo de mudança, incluindo a logística de transporte de mobiliário, equipamentos e arquivos, de modo a garantir a continuidade dos serviços prestados pela Secretaria sem maiores interrupções.

Essas providências são fundamentais para a efetiva instalação e funcionamento da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos do Município de Salitre/CE no imóvel locado, assegurando que a estrutura atenda plenamente às necessidades da administração pública e da população local.

12. Justificativa para adoção do registro de preços

A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, estabelece as normas gerais de licitação e contratação pública. O sistema de registro de preços, conforme desenhado e facultado pela referida lei, consiste em uma ferramenta que pode ser utilizada pelas administrações públicas para a contratação de bens e serviços de forma mais ágil, eficiente e econômica, permitindo, entre outras vantagens, a realização de contratações subsequentes a partir de um registro de preços previamente definido durante um determinado período.

No entanto, a decisão pela não adoção do sistema de registro de preços para a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos do Município de Salitre/CE baseia-se em aspectos técnicos, operacionais e legais fundamentados na própria Lei nº 14.133/2021, especialmente quando a natureza da contratação não se adequa às premissas e aos benefícios esperados com a adoção deste sistema, conforme se justifica a seguir:



- **Especificidade e singularidade do objeto:** A locação de um imóvel com características específicas para atender as necessidades da Secretaria não se alinha com a perspectiva de contratações frequentes e múltiplas que o sistema de registro de preços visa beneficiar. A natureza única e a localização geográfica do imóvel necessitado não se enquadram facilmente em um modelo de demanda recorrente ou de aquisições futuras em larga escala, o que caracteriza uma situação atípica para a implementação deste sistema.
- **Inviabilidade técnica e econômica:** De acordo com a análise do Art. 23 da Lei nº 14.133/2021, o valor previamente estimado da contratação deve ser justificado pela compatibilidade com os valores praticados pelo mercado e considerar as peculiaridades do objeto. Na situação em questão, a adoção do registro de preços poderia restringir a flexibilidade necessária para a negociação de termos contratuais específicos e para garantir a adequação total do imóvel às necessidades da Secretaria, o que potencialmente resultaria em um ajuste menos vantajoso para a Administração Pública.
- **Atendimento ao princípio da eficiência:** Conforme delineado pelo Art. 5º da Lei nº 14.133/2021, a contratação pública deve atender ao princípio da eficiência, buscando sempre o melhor resultado para a administração. A natureza desta locação, considerando-se a especificidade, localização e requerimentos técnicos do imóvel, sugere que uma contratação direta, após adequado processo de seleção, é mais condizente com este princípio, assegurando que o imóvel selecionado atende de forma plena e eficaz às demandas da Secretaria.

Portanto, após cuidadosa avaliação da Lei nº 14.133/2021 e dos aspectos específicos da contratação em questão, conclui-se pela não adoção do sistema de registro de preços como método de contratação para a locação do imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos do Município de Salitre/CE. Tal decisão encontra-se amparada na busca pela maximização da eficiência e da economicidade em face das peculiaridades da presente contratação, conforme alinhado aos princípios e critérios estabelecidos pela referida legislação.

13. Da vedação da participação de empresas na forma de consórcio

Considerando os preceitos estabelecidos pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que institui normas para licitações e contratos da administração pública, cumpre avaliar detalhadamente a vedação da participação de empresas na forma de consórcio para a contratação específica de locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos do Município de Salitre/CE.

A participação de empresas em consórcio, embora permitida sob certas condições delineadas pelo artigo 15 da Lei nº 14.133/2021, encontra-se vedada para o presente processo de locação com base nos seguintes fundamentos:

- **Indivisibilidade do Objeto Contratual:** A natureza da contratação, que envolve a locação de um imóvel para uso específico da Administração Pública, caracteriza-se pela indivisibilidade do objeto. A locação de um imóvel não se compatibiliza com a divisão de responsabilidades que um consórcio entre empresas implicaria, considerando que a gestão e a manutenção do espaço devem ser unicentralizadas para assegurar a eficiência e eficácia do serviço público destinado no imóvel.



- **Complexidade na Gestão Contratual:** A participação de empresas na forma de consórcio aumentaria exponencialmente a complexidade na gestão contratual, fiscalização e execução do contrato, contrariando os princípios da eficiência e celeridade preconizados no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Tal complexidade seria incompatível com a natureza da contratação, que demanda agilidade e simplicidade na entrega da posse do imóvel à Administração.
- **Segregação de Funções:** Seguindo o princípio da segregação de funções, conforme estabelecido pelo art. 7º da Lei nº 14.133/2021, a contratação por meio de consórcios poderia dificultar a clara delimitação de responsabilidades entre as partes, o que poderia afetar a qualidade do objeto contratado e a segurança jurídica do contrato, especialmente em relação às obrigações de manutenção e adequação do imóvel às necessidades da Secretaria.
- **Limitação na Competitividade:** A vedação ao formato de consórcio está alinhada aos princípios da competitividade e da obtenção das condições mais vantajosas para a administração, conforme o art. 11, I e II, da mesma Lei. Admitir a participação de empresas em consórcio poderia limitar a competição ao restringir a oportunidade de participação de empresas individuais que estejam em condições de ofertar o imóvel que atenda integralmente às especificações técnicas exigidas pela administração, mas que não possuam a capacidade ou interesse em formar consórcios.

Em suma, a vedação da participação de empresas na forma de consórcio para a contratação específica da locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos do Município de Salitre/CE está fundamentada nos princípios de indivisibilidade do objeto contratual, eficiência, celeridade e competitividade, estando plenamente alinhada às disposições e espírito da Lei nº 14.133/2021. Desta forma, posiciona-se pela não participação de empresas sob forma de consórcio neste processo licitatório, objetivando a máxima efetividade e adequação às necessidades da Administração Pública.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, no âmbito do processo de contratação, é de suma importância a consideração dos possíveis impactos ambientais derivados da atividade contratada, bem como a previsão de medidas mitigadoras eficazes. Neste sentido, a locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos do Município de Salitre/CE, embora possa parecer que não impacta significativamente o meio ambiente de forma direta, traz consigo considerações ambientais que não podem ser desconsideradas.

- **Emissões de CO2:** A operação das instalações pode resultar em aumento das emissões de CO2, principalmente devido ao uso de energia elétrica e ao transporte de funcionários e usuários até as instalações da Secretaria. Para mitigar esse impacto, recomenda-se a implantação de sistemas de energia renovável, como painéis solares, e a promoção de programas de carona solidária para reduzir a emissão de CO2 relacionada ao transporte.
- **Consumo de recursos hídricos:** O funcionamento da Secretaria demandará consumo de água, o que implica na necessidade de gestão eficiente desse recurso. A implementação de sistemas de reaproveitamento de água da chuva para usos não potáveis e instalação de dispositivos economizadores de água em



torneiras e sanitários são medidas que visam mitigar o impacto no consumo de água.

- **Geração de resíduos:** A atividade administrativa e o dia a dia dos funcionários e usuários poderão resultar na geração de resíduos sólidos. Para tanto, recomenda-se a adoção de práticas de segregação e manejo adequado de resíduos, promovendo a reciclagem e a compostagem sempre que possível, para minimizar o impacto ambiental decorrente da geração de resíduos.
- **Poluição sonora:** A localização central da Secretaria pode levar a um ambiente naturalmente mais ruidoso, o que, somado às atividades diárias da Secretaria, pode contribuir para o aumento da poluição sonora na área. Medidas como isolamento acústico apropriado das instalações podem ser adotadas para mitigar esse impacto.
- **Consumo de energia:** O funcionamento da Secretaria acarretará em consumo de energia, principalmente no que tange à iluminação e aparelhos eletrônicos. Portanto, sugere-se a instalação de lâmpadas de LED de alta eficiência e a adoção de sistemas de gestão de energia para minimizar o impacto ambiental relacionado ao alto consumo de energia.

As medidas acima listadas alinham-se aos princípios da eficiência, economicidade e desenvolvimento nacional sustentável, conforme exigido pela Lei 14.133/2021, e visam proporcionar um equilíbrio entre as atividades desenvolvidas pela Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos e a preservação do meio ambiente. A implementação dessas medidas não apenas contribui para a redução dos impactos ambientais essenciais mas também promove uma cultura de sustentabilidade entre os funcionários e usuários da Secretaria.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após uma análise detalhada e criteriosa dos elementos constitutivos do processo de contratação para a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos do Município de Salitre/CE, é possível afirmar, com base nas disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que a contratação é viável e razoável sob os aspectos técnico, econômico e jurídico.

A viabilidade técnica da contratação está justificada pela adequação do imóvel localizado na Praça São Francisco, nº 64, Centro, na cidade de Salitre/CE, às necessidades e especificações técnicas mínimas exigidas pela Secretaria. A localização central do imóvel proporciona acessibilidade e facilidade de acesso ao público e aos funcionários, além de cumprir com todas as normas de acessibilidade conforme exigido pela legislação vigente, garantindo a inclusão e o respeito à diversidade.

Do ponto de vista econômico, a escolha deste imóvel representa a opção mais vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, uma vez que o valor de locação está alinhado com os praticados no mercado local, conforme verificado em pesquisa de mercado prévia. A estimativa de valor para a contratação atende aos princípios da economicidade e eficiência, proporcionando um equilíbrio entre o custo e a adequação do imóvel às necessidades do serviço público a ser atendido.



Juridicamente, conforme preconizado pelo art. 26 da Lei nº 14.133/2021, a localização estratégica do imóvel e suas especificações técnicas corroboram para o atendimento do interesse público envolvido, justificando a locação como medida que assegura a continuidade e a eficácia da prestação dos serviços pela Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos. Além disso, o processo de contratação observa os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, assegurando a conformidade com o ordenamento jurídico e com as diretrizes para contratações públicas.

Diante do exposto, conclui-se favoravelmente à viabilidade e razoabilidade da contratação para locação do imóvel por mostrar-se como solução que atende de modo eficiente às necessidades da Secretaria de Proteção Social e Direitos Humanos, respeitando os princípios da Administração Pública e as disposições da Lei nº 14.133/2021. Portanto, recomenda-se a prosseguimento do processo de contratação conforme planejado.

Salitre / CE, 7 de maio de 2024



LUIZA MARCIA ZUCA

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR