



Estudo Técnico Preliminar

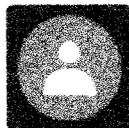
Processo administrativo Nº 08.009/2025



Unidade responsável
Fundo Municipal de Saude
Prefeitura Municipal de Novo Oriente



Data
05/05/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública enfrenta atualmente o desafio de lidar com a insuficiência de recursos estruturais para atender à demanda crescente por espaço adequado e seguro para armazenamento de materiais médicos, hospitalares e administrativos. As instalações internas do Hospital Municipal Dr. José Maria Fernandes Leitão, em Novo Oriente/CE, estão operando além de sua capacidade, o que impossibilita a alocação de um espaço apropriado para o almoxarifado necessário à Secretaria de Saúde. Esta situação é agravada pela falta de um local específico para armazenamento, o que tem gerado dificuldades logísticas, risco de deterioração de insumos e comprometimento da organização e rastreabilidade de materiais cruciais para o funcionamento dos serviços de saúde, impactando, assim, a qualidade da assistência prestada à população.

O impacto institucional de não atender a essa demanda implica na possibilidade de interrupção parcial ou total de serviços de saúde essenciais, não apenas afetando diretamente o atendimento à população, mas também prejudicando o cumprimento de metas e normativas sanitárias indispensáveis à operação eficiente do sistema de saúde municipal. A ausência de condições adequadas para armazenamento coloca em risco a segurança dos insumos, aumenta a probabilidade de contaminação e perda de materiais, comprometendo a continuidade e a qualidade das práticas hospitalares, em descompasso com os princípios de eficiência e interesse público, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021.

A contratação de um imóvel localizado na Rua Dona Joana, nº 110, Bairro dos Anteros, centro do município de Novo Oriente/CE, emerge como solução estratégica e necessária para garantir a otimização dos processos logísticos, a segurança e a integridade dos materiais armazenados, além de possibilitar a adequação às normas sanitárias vigentes e o atendimento eficiente das operações de saúde, compondo parte do planejamento institucional ampliado. Os resultados pretendidos com esta



locação incluem a continuidade dos serviços, a modernização da logística de armazenamento e a melhoria geral do desempenho operacional do Hospital Municipal, em alinhamento com os objetivos estratégicos da Administração, buscando economicidade e excelência no serviço público.

Conclui-se que a locação do imóvel é imprescindível para solucionar o problema identificado e alcançar os objetivos institucionais desta Administração, de acordo com os princípios de legalidade, eficiência e interesse público, como orientado pelos arts. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021. Este processo administrativo, embora não inserido em um Plano de Contratação Anual, reflete uma demanda urgente que necessita de ajuste operacional imediato, em conformidade com as evidências objetivas coletadas e analisadas.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Saude	PAULA DE VASCONCELOS PINHEIRO

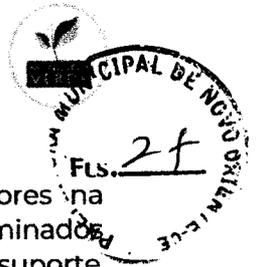
3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação visa à locação de um imóvel na Rua Dona Joana, nº 110, no bairro dos Anteros, centro do município de Novo Oriente/CE, destinado ao funcionamento de um depósito/almoxarifado para o Hospital Municipal Dr. José Maria Fernandes Leitão. A necessidade decorre da insuficiência das atuais instalações do hospital para prover espaço adequado ao armazenamento seguro e eficiente de materiais médicos, hospitalares e administrativos. A disponibilização de um espaço exclusivo atenderá a exigências normativas de controle de estoque e promoverá eficiência na gestão de materiais, com reflexos diretos na qualidade dos serviços de saúde. A demanda é justificada pela alta ocupação das instalações atuais, impactando a logística e a conservação de insumos essenciais.

A qualidade do imóvel deve ser comprovada por meio de padrões mínimos específicos, garantindo infraestrutura compatível com normativa sanitária vigente, acesso facilitado para o transporte e manuseio de materiais, e condições adequadas de armazenamento. A vedação à indicação de marcas ou modelos específicos de imóveis assegura a competitividade, salvo a necessidade técnica de detalhes construtivos como espaço mínimo de armazenamento e condições de ventilação, conforme o art. 18 da Lei nº 14.133/2021. Não se aplica o catálogo eletrônico de padronização devido à inexistência de itens compatíveis com as especificidades logísticas e técnicas da demanda.

A locação do imóvel não caracteriza aquisição de bens de luxo, enquadrando-se dentro dos padrões de economicidade, como estipulado pelo art. 20 da Lei nº 14.133/2021. A ausência de requisitos de sustentabilidade é justificada pela prioridade na adequação funcional do espaço para atendimento imediato da necessidade logística, enquanto se há ênfase na necessidade operacional de redução de custos indiretos administrativos e ganho de eficiência no processo interno.

Os requisitos técnicos e operacionais são fundamentais para a consecução dos



objetivos pretendidos, incluindo a avaliação da capacidade dos fornecedores na adequação aos critérios mínimos estipulados. A flexibilidade em determinados aspectos poderá ser considerada desde que não comprometa a efetividade do suporte à logística de materiais do hospital. Finalizando, os requisitos se fundamentam na necessidade explícita pelo DFD, alinhando-se com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, e servirão de base para o levantamento de mercado, permitindo uma escolha direcionada à solução mais vantajosa conforme as regras do art. 18.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme o art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é uma etapa crucial no planejamento da contratação do imóvel destinado a depósito/almojarifado do Hospital Municipal Dr. José Maria Fernandes Leitão. Este procedimento busca prevenir práticas antieconômicas e fundamentar a solução contratual, alinhando-se aos princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11, de maneira neutra e sistemática.

Para determinar a natureza do objeto da contratação, identificamos que o foco é a locação de um imóvel, conforme descrito na "Descrição da Necessidade da Contratação". Tal análise direciona o estudo para o mercado de locação de imóveis comerciais, com foco em atender especificidades do depósito hospitalar.

A pesquisa de mercado envolveu consultas a três fornecedores locais, que fornecem imóveis com as características necessárias. Os dados coletados incluíram faixas de preços mensais entre R\$ 2.300,00 e R\$ 2.800,00, variação nos tamanhos dos imóveis e nos prazos de locação. Consultamos também contratações semelhantes em outras prefeituras, evidenciando uma faixa de valores compatível com o mercado local. Informações de fontes públicas, como o Painel de Preços e Comprasnet, indicaram uma média de valores de locação de imóveis semelhantes para instituições públicas. A pesquisa também revelou metodologias inovadoras, como contratos que incluem manutenções básicas de infraestrutura.

Foi realizada uma análise comparativa das alternativas identificadas. Considerando critérios técnicos, a localização próxima ao hospital foi determinante. Economicamente, a faixa de preço está alinhada ao orçamento estimado de R\$ 2.500,00 mensais. Operacionalmente, a locação se mostrou mais vantajosa em relação a alternativas como compra de imóvel, devido à flexibilidade contratual e menores gastos iniciais.

Justifica-se a escolha da locação do imóvel analisado como a alternativa mais vantajosa devido à sua eficiência operacional e economicidade ao permitir a expansão das operações sem comprometer orçamento futuro significativo. Essa escolha alinha-se ao 'Resultados Pretendidos', que visam otimizar a logística de distribuição de materiais, garantir segurança dos insumos e promover maior eficiência nos processos internos do hospital.

Recomenda-se, com base no levantamento realizado, adotar a abordagem da locação desse imóvel específico, assegurando, assim, a competitividade e transparência do processo, conforme os princípios dos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. Esta decisão não antecipa a modalidade de licitação, mas ressalta a importância de manter diligência na execução do procedimento contratado.



5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a locação de um imóvel situado na Rua Dona Joana, nº 110, no Bairro dos Anteros, no Centro do Município de Novo Oriente/CE, para servir como depósito/almojarifado do Hospital Municipal Dr. José Maria Fernandes Leitão. Esta solução visa atender à necessidade identificada de garantir um espaço exclusivo e adequado para o armazenamento de materiais médicos, hospitalares e administrativos, que atualmente carecem de um local apropriado devido à falta de capacidade física nas instalações internas do hospital.

O imóvel a ser locado deve contar com infraestrutura compatível com as exigências sanitárias e de controle de estoque, permitindo a otimização da logística de distribuição interna dos materiais, bem como garantir a segurança e integridade dos insumos. Este espaço facilitará a redução de riscos de contaminação e perdas de armazenagem inadequada, promovendo maior eficiência nos processos internos de gestão de materiais. A localização estratégica do imóvel, próxima ao hospital, é vital para assegurar a continuidade operacional e a qualidade dos serviços de saúde prestados à população.

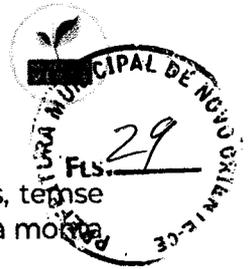
Esta locação está alinhada aos princípios de eficiência e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021, pois representa uma alternativa economicamente viável e tecnicamente adequada para resolver os desafios logísticos do hospital. O levantamento de mercado confirma a disponibilidade de imóveis com infraestrutura adequada, assegurando que a contratação atende aos requisitos técnicos e funcionais exigidos, além de representar a escolha mais vantajosa para a Administração considerando a urgência e a especificidade da demanda.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA DONA JOANA, Nº 110, BAIRRO DOS ANTEROS, CENTRO DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE 01 (UM) DEPÓSITO/ALMOJARIFADO DO HOSPITAL MUNICIPAL DR JOSÉ MARIA FERNANDES LEITÃO, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETÁRIA DE SAÚDE, NAS CONDIÇ	12,000	Serviço

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA DONA JOANA, Nº 110, BAIRRO DOS ANTEROS, CENTRO DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE 01 (UM) DEPÓSITO/ALMOJARIFADO DO HOSPITAL MUNICIPAL DR JOSÉ MARIA FERNANDES LEITÃO, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETÁRIA DE SAÚDE, NAS CONDIÇ	12,000	Serviço	2.500,00	30.000,00



Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento do objeto, conforme o art. 40, V, b, da Lei nº 14.133/2021, tem como objetivo ampliar a competitividade do processo licitatório, conforme estabelece o art. 11. A análise do parcelamento é obrigatória no ETP, de acordo com o art. 18, §2º. Assim, a divisão por itens, lotes ou etapas deve ser promovida sempre que for técnica e economicamente viável, considerando tanto a solução como um todo, conforme descrita na 'Seção 4', quanto os critérios de eficiência e economicidade elencados no art. 5º.

Analisando a possibilidade de parcelamento, o objeto da contratação permite, inicialmente, a sua divisão em partes distintas, conforme orienta o §2º do art. 40. Isso se alinha com a indicação prévia do processo administrativo de contratação por itens, um fator que direciona essa análise. O mercado apresenta fornecedores especializados que podem atender a partes específicas do objeto, promovendo maior competitividade, conforme o art. 11, com requisitos de habilitação proporcionais. Essa segmentação pode aproveitar o mercado local e otimizar os ganhos logísticos, respaldados pela pesquisa mercadológica, pelas demandas dos setores da Administração e por revisões técnicas recentes.

No entanto, ao comparar com a execução integral, avalia-se que, embora o parcelamento apresente viabilidade técnica, a execução integral possa ser mais vantajosa conforme destacado no art. 40, §3º. Essa abordagem pode garantir economias de escala, gestão contratual eficiente, e a preservação de um sistema único e integrado, prevenindo riscos à integridade técnica e à responsabilidade, especialmente relevantes em contratações de maior complexidade. Assim, a execução integral se destaca como uma opção preferencial após uma criteriosa avaliação comparativa, alinhada com os princípios diligentemente elencados no art. 5º.

Considerando os impactos sobre a gestão e fiscalização, a execução consolidada simplifica e eficientiza a gestão administrativa, ao mesmo tempo em que fortalece a responsabilidade técnica. Enquanto o parcelamento poderia melhorar o controle de entregas de forma mais descentralizada, também aumentaria a complexidade administrativa e demandaria mais recursos institucionais, confrontando-se com os princípios de eficiência e economicidade do art. 5º.

Portanto, recomenda-se tecnicamente a opção pela execução integral da contratação, já que ela se mostra mais vantajosa para a Administração, à luz da 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', promovendo tanto a economicidade quanto a competitividade, de acordo com os arts. 5º e 11. Essa alternativa respeita os critérios estabelecidos pelo art. 40, sendo a mais alinhada às necessidades e aos objetivos estratégicos solicitados pela Administração.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO



a 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'. No entanto, a presente contratação não foi identificada no Plano de Contratação Anual, o que evidencia uma lacuna devido a demandas imprevistas e emergenciais, crucialmente necessárias para atender às condições de armazenamento do Hospital Municipal de Novo Oriente. Em conformidade com o art. 5º, ações corretivas, como a inclusão na próxima revisão do PCA ou melhorias na gestão de riscos, serão implementadas para assegurar a continuidade no alinhamento do planejamento das contratações futuras. Este alinhamento parcial é compensado por medidas corretivas imediatas que garantem resultados vantajosos, promovem a competitividade (art. 11), comprovam transparência no planejamento e asseguram a adequação aos 'Resultados Pretendidos'.

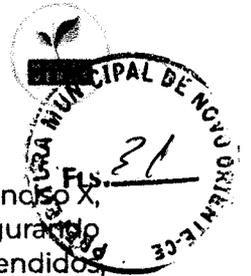
10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação do imóvel para funcionamento do depósito/almoxarifado do Hospital Municipal Dr. José Maria Fernandes Leitão busca promover significativos ganhos de eficiência e otimização dos recursos institucionais, em conformidade com os princípios de planejamento, eficiência e economicidade conforme disposto nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. A necessidade de armazenamento adequado dos materiais é evidente na 'Descrição da Necessidade da Contratação', que destaca as atuais limitações físicas do hospital e os riscos de deterioração de insumos. A solução proposta visa proporcionar um local específico e estrategicamente localizado nas proximidades do hospital para garantir o armazenamento seguro e adequado, cumprindo exigências sanitárias e de controle de estoque.

Os benefícios diretos esperados incluem a redução de custos operacionais decorrentes de uma melhor gestão do espaço e dos materiais, resultando em economia financeira por meio da diminuição do desperdício e da subutilização de insumos. A eficiência logística será aprimorada, facilitando a organização e a rastreabilidade dos materiais, fatores que contribuem para a eficiência operacional e reforçam o alcance dos objetivos institucionais de prestar serviços de saúde de qualidade à população. Isto está em linha com o art. 6º, que fundamenta a base para o termo de referência e contribui para a avaliação futura da contratação.

Além disso, a utilização de um Instrumento de Medição de Resultados (IMR) será fundamental para acompanhamento contínuo da eficácia da contratação, utilizando indicadores como a redução percentual de custos ou horas de trabalho otimizadas. Esses parâmetros provarão os ganhos econômicos pretendidos e ajudarão na elaboração do relatório final da contratação, garantindo que a aplicação dos recursos públicos seja justificada e eficaz, conforme o art. 11. Deste modo, os resultados pretendidos são claramente voltados para a promoção da eficiência e um melhor uso dos recursos, de modo a atender as exigências institucionais e dos objetivos estabelecidos, em cumprimento da legislação vigente.

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, com base na descrição da necessidade da contratação. Essas medidas integrarão o planejamento e articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado, como a instalação de infraestrutura e adequação de espaço físico, serão descritos, justificando sua relevância para viabilizar os benefícios esperados. Essas providências serão organizadas em um cronograma detalhado, especificando ações, responsáveis e prazos, a ser anexado ao ETP, seguindo a ABNT NBR 14724:2011, destacando que a ausência desses ajustes poderá comprometer a execução, como riscos à segurança operacional ou instalação de equipamentos. A capacitação dos agentes públicos para gestão e fiscalização do contrato será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento, por exemplo, uso de ferramentas e boas práticas, assegurará os resultados previstos, segmentada por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução, subentendendo a metodologia e, se aplicável, utilizando listas ou cronogramas conforme ABNT NBR 14724:2011. Essas providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando houver, para evitar comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, garantindo os benefícios projetados. As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente, alinhadas a resultados pretendidos, sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto, como em caso de objeto simples que dispensa ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

Analisando o contexto da locação de um imóvel destinado ao funcionamento de um depósito/almoxarifado para o Hospital Municipal Dr. José Maria Fernandes Leitão, verifica-se que a contratação específica por meio de licitação direta se mostra mais adequada em comparação ao uso do Sistema de Registro de Preços (SRP). A necessidade deste espaço é pontual e bem definida, com um imóvel específico identificado, o que elimina a característica de padronização e repetitividade típica do SRP. Além disso, a urgência e especificidade da demanda implicam na inviabilidade de esperar processos prolongados de adesão ao SRP.

Sob o prisma econômico, a locação direta permite negociações específicas que têm maior flexibilidade para atender à particularidade do imóvel necessário, garantindo economicidade ao evitar a necessidade de ajustes futuros que seriam necessários caso se fizesse uso de um imóvel padronizado, como aqueles que seriam mais facilmente negociados via SRP. Essa abordagem otimiza recursos direcionados a demandas isoladas, em consonância com o levantamento de mercado realizado, garantindo que o valor pago pela locação seja referente à especificidade do imóvel em questão e ao uso direto pela saúde pública.

No sentido operacional, a contratação direta permite que o imóvel adequado seja obtido de forma célere, atendendo prontamente às normas sanitárias e operacionais exigidas pelo centro de saúde. Isso assegura a eficiência e agilidade nos processos internos, indispensáveis para a logística hospitalar, eliminando riscos associados a



ísticas que poderiam surgir se houvesse uma espera por adesão ao SRP.

Em termos jurídicos e de planejamento, a locação direta garante segurança para atender uma demanda fixa e conhecida, descrita nos documentos de formalização da demanda. Por não haver ainda um Plano de Contratação Anual formalizado, a melhor prática de imediato é a licitação direta, que oferece a solidez necessária ao evitar incertezas administrativas, frequentemente associadas a eventos imprevisíveis do uso do SRP em demandas específicas como a locação de imóveis.

Considerando todos os elementos abordados, a recomendação pela contratação direta se afiança como a adequada para otimizar recursos financeiros, garantir eficiência e atender imediatamente ao interesse público da Secretaria de Saúde. A escolha otimiza os recursos institucionais e atende aos objetivos da Lei nº 14.133/2021, assegurando que os resultados pretendidos tanto operacionais quanto de serviço à saúde pública sejam plenamente alcançados.

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

A admissão da participação de consórcios em processos licitatórios é a regra geral estabelecida pelo art. 15 da Lei nº 14.133/2021. No entanto, essa participação pode ser vedada caso haja fundamentação substancial no Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme prevê o art. 18, §1º, inciso I. No caso em questão, a contratação para a locação de um imóvel destinado ao funcionamento de um depósito almoxarifado do hospital não apresenta a complexidade técnica ou a diversidade de especialidades que justificariam a formação de um consórcio. A natureza do objeto é simples e indivisível, voltada para o fornecimento contínuo de um espaço físico adequado, o que torna a participação consorciada incompatível. A gestão e a fiscalização das obrigações contratuais tenderiam a ser mais complexas com a participação de várias entidades, bem como a complicar a coordenação administrativa e a garantia de responsabilidade solidária previstas no art. 15. Este processo seria mais eficiente e econômico se conduzido por um único fornecedor, eliminando a necessidade de coordenação adicional entre múltiplas partes. A vedação do consórcio contribui para a segurança jurídica do processo, garante a isonomia entre licitantes e facilita a execução eficiente do contrato, conforme os princípios expostos no art. 5º. Deste modo, a decisão de vedar a participação de consórcios se mostra como a mais adequada, assegurando a economicidade e a eficiência desejadas pela administração, alinhando-se aos resultados pretendidos. Assim, a opção por restringir o processo a licitantes individuais está fundamentada tecnicamente no ETP, garantindo que a contratação atenda ao interesse público conforme as diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é fundamental para assegurar que a solução proposta atenda de forma eficiente às necessidades da Administração. Ao considerar contratações passadas, atuais ou planejadas que possam influenciar ou ser influenciadas pela solução atual, a Administração Pública



pode evitar sobreposições, aproveitar economias de escala e garantir que os recursos sejam utilizados da forma mais eficiente possível. Com base nos princípios de eficiência e planejamento definidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, e visando a padronização e economia de escala conforme o art. 40, inciso V, é vital que este estudo seja conduzido de maneira integral.

Na avaliação de contratações correlatas e interdependentes, não foram identificadas contratações passadas ou futuras que possam ser diretamente alinhadas com a locação do imóvel para o almoxarifado do Hospital Municipal Dr. José Maria Fernandes Leitão. No entanto, é necessário verificar se existem contratos vigentes que envolvam infraestrutura adicional ou logística, especialmente em termos de transporte e segurança que possam ser afetados pelo novo espaço ou integrar-se de forma eficaz. É importante avaliar se algum contrato atual necessita de ajustes para compatibilizar prazos e especificações técnicas com a nova locação e, assim, garantir uma transição eficiente nas operações do hospital.

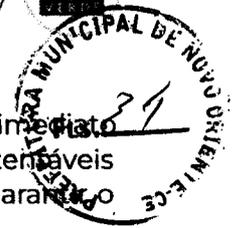
Conclui-se que a análise de contratações correlatas e interdependentes não identificou a necessidade de ajustes específicos nos quantitativos ou requisitos técnicos da contratação atual. Dessa forma, não há necessidade de mudanças significativas na forma de contratação. No entanto, recomenda-se continuar monitorando contratos conexos para assegurar que a solução implementada funcione em harmonia com futuras necessidades logísticas e operacionais, conforme detalhado na seção 'Providências a Serem Adotadas'. Tal análise reafirma a independência desta contratação em relação a outras soluções, sem a necessidade de infraestrutura ou serviços adicionais de suporte imediato, conforme demonstrado no §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A contratação para locação do imóvel destinado ao depósito/almoxarifado do Hospital Municipal Dr. José Maria Fernandes Leitão poderá apresentar alguns impactos ambientais ao longo de seu ciclo de vida. Um aspecto a considerar é o potencial consumo de energia no imóvel, que deve ser minimizado por meio da adoção de práticas e equipamentos energeticamente eficientes, tais como iluminação LED e sistemas de climatização com selo Procel A, alinhando-se assim ao preconizado no art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021.

A gestão de resíduos é outra consideração essencial, sendo proposta a implementação de um sistema de logística reversa para materiais como toners e embalagens, seguindo orientações do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis. Isso incluirá a segregação desses resíduos e a destinação adequada, maximizando a reciclagem e minimizando o descarte não controlado. Tais ações contribuem para a sustentabilidade ao assegurar que menos resíduos sejam enviados aos aterros, promovendo o planejamento sustentável estabelecido pelo art. 12.

Essas medidas mitigadoras são essenciais para assegurar a competitividade e a escolha de uma proposta vantajosa conforme os objetivos do processo licitatório (art. 11), ao mesmo tempo em que contemplam a capacidade administrativa necessária para sua implementação e a eventual necessidade de planejamento de licenciamento ambiental, sempre respeitando o art. 18, §1º, inciso XII da lei. Não identificando,



contudo, impactos ambientais significativos, como no caso de bens de uso imediato cuja durabilidade e ciclo de vida são limitados, a definição de estratégias sustentáveis ainda se faz relevante para maximizar a eficiência dos processos internos e garantir o uso racional dos recursos disponíveis.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A análise dos dados e informações colhidas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, incluindo a pesquisa de mercado e a avaliação das condições operacionais e jurídicas do objeto de locação, conduz à conclusão de que a contratação proposta é viável e altamente vantajosa para atender à necessidade identificada de modo eficiente e eficaz. A locação do imóvel situado na Rua Dona Joana, nº 110, Bairro dos Anteros, Centro do município de Novo Oriente/CE, para instalação do depósito/almoxarifado do Hospital Municipal Dr. José Maria Fernandes Leitão, atende de maneira estratégica às carências de espaço logístico e as exigências de armazenamento seguro, otimização dos fluxos de materiais e cumprimento das normas sanitárias, conforme delineado na 'Descrição da Necessidade da Contratação'.

Os elementos estudados demonstram que a solução se adequa ao planejamento estratégico da Administração, alinhando-se aos princípios de eficiência, economicidade e interesse público definidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. A proposta está fundamentada na legalidade e busca a vantajosidade prevista no art. 11, consolidando o objeto da contratação em um Termo de Referência robusto (art. 6º, inciso XXIII). As estimativas de quantidades a serem contratadas, combinadas com a avaliação operacional do valor de locação e condições gerais do imóvel no mercado, reforçam a escolha proativa por este instrumento de contratação.

Neste sentido, a estrutura ora proposta faz parte integrante do planejamento da contratação, conforme prevê o art. 18, §1º, inciso XIII, orientando o processo de tomada de decisão pela autoridade competente com base em análises criteriosas e dados consistentes, reconhecendo a importância de sua implementação no quadro geral das atividades do Hospital e da Secretaria de Saúde. Assim, fica recomendado o prosseguimento da contratação planejada, sendo a decisão consequentemente incorporada ao procedimento administrativo para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços de saúde, apresentando elevados índices de custo-benefício e contribuindo para o desenvolvimento sustentável dos serviços públicos em Novo Oriente/CE.

Novo Oriente / CE, 5 de maio de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Luiz Filipe Rodrigues Sales

PRESIDENTE

Luiz Filipe Rodrigues Sales

Presidente da Comissão de Compras

Portaria Nº 048.07.02/2025

Rua Deocleciano Aragão, 15 – Centro – Novo Oriente - Ceará. CEP 63.740-000.

CNPJ: 07.982.010/0001-19 – CGF: 06.920.311-3



MAPA DE RISCO

OBJETO: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA DONA JOANA, Nº 110, BAIRRO DOS ANTEROS, CENTRO DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE/CE. DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE 01 (UM) DEPÓSITO/ALMOXARIFADO DO HOSPITAL MUNICIPAL DR JOSÉ MARIA FERNANDES LEITÃO, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETÁRIA DE SAÚDE, NAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO TERMO DE REFERÊNCIA.

FASE DE ANÁLISE: PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

RISCO 01		
IDENTIFICAÇÃO DO RISCO		
RISCO:	CONTRATAÇÃO DIRETA (INEXIBILIDADE) SEM ADEQUADO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO.	
CONSEQUÊNCIA(S)	✓ Ilegalidade na contratação direta pelo indevido afastamento do procedimento; ✓ Desperdício de Recursos Público.	
ANÁLISE DO RISCO	Probabilidade	Baixa
	Impacto	Médio
	Nível de Risco	Médio
RESPOSTA AO RISCO	AÇÃO PREVENTIVA	RESPONSÁVEL
	✓ Ampliar o conhecimento da Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer, através de capacitações, quanto as hipóteses de contratação direta, sobretudo no que se refere à inexigibilidade de licitações contidas na Lei Federal 14.133/21;	Autoridade competente
	✓ Aplicar, no que couber, a observância dos mesmos requisitos necessários para contratação por meio de licitação;	
	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA	RESPONSÁVEL
✓ Não aprovar a realização de processos que não contenham os requisitos mínimos necessários para justificar a contratação direta.	Autoridade competente	



RISCO 02		
IDENTIFICAÇÃO DO RISCO		
RISCO	FALTA DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.	
CONSEQUÊNCIA(S)	✓ Impossibilidade de atender à necessidade que motivou a contratação;	
ANALISE DO RISCO	Probabilidade Baixa	
	Impacto Alto	
	Nível de Risco Aceitação Intermediária	
RESPOSTA AO RISCO	AÇÃO PREVENTIVA	RESPONSÁVEL
	✓ Realizar estudo técnico preliminar que identifique todas as partes da solução necessária ao atendimento da necessidade que motivou a contratação.	Autoridade competente
	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA	RESPONSÁVEL
	✓ Readequar o plano de trabalho, submetendo-o para nova aprovação, com a redistribuição de parte dos recursos para os itens que foram subdimensionados, quando possível.	Autoridade competente

RISCO 03		
IDENTIFICAÇÃO DO RISCO		
RISCO	FALHA NA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA.	
CONSEQUÊNCIA(S)	✓ Atraso na contratação do objeto; ✓ Contratação Ineficiente; ✓ Desperdício de Recursos Públicos.	
ANALISE DO RISCO	Probabilidade Baixa	
	Impacto Alto	
	Nível de Risco Aceitação Intermediária	
RESPOSTA AO RISCO	AÇÃO PREVENTIVA	RESPONSÁVEL
	✓ Elaborar estudos preliminares anteriores a elaboração do Termo de Referência; ✓ Elaborar Termo de Referência de acordo com as diretrizes da Lei	Autoridade competente
	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA	RESPONSÁVEL
	✓ Readequar o Termo de Referência com inclusão das instruções ausentes. ✓ Não aprovação do Termo de Referência devido de falhas.	Autoridade competente

FASE DE CONTROLE: GESTÃO CONTRATUAL



	penalidades cabíveis, quando necessário.	
--	--	--

Novo Oriente/CE, 07 de Maio de 2025



Paula de Vasconcelos Pinheiro
PAULA DE VASCONCELOS PINHEIRO
SECRETARIA DE SAÚDE

Luiz Felipe Rodrigues Sales
Luiz Felipe Rodrigues Sales
Equipe de Planejamento
Membro