



GOVERNO MUNICIPAL
**GUARACIABA
DO NORTE**
*Recuperando a nossa dignidade
e existindo da nossa gente*

ESTADO DO CEARÁ

GOVERNO MUNICIPAL DE GUARACIABA DO NORTE

"Recuperando a nossa dignidade e cuidando da nossa gente"

CENTRO ADMINISTRATIVO DEPUTADO JOSÉ MARIA MELO



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 0000820260406000660



Unidade responsável

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Prefeitura Municipal de Guaraciaba do Norte



Data

08/04/2026



Responsável

Comissão De Planejamento

Samille Paiva Oliveira

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Guaraciaba do Norte enfrenta atualmente desafios relacionados à dispersão física de unidades administrativas em diferentes imóveis, parte dos quais utilizados mediante locação, situação que gera despesas contínuas para a Administração Pública e pode impactar a eficiência da gestão dos serviços públicos. A distribuição dos órgãos municipais em locais distintos dificulta a integração entre setores, o compartilhamento de recursos administrativos, a comunicação institucional e o acesso da população aos serviços disponibilizados pelo Poder Público.

Nesse contexto, verifica-se a necessidade de adoção de medidas que promovam melhor aproveitamento do patrimônio público disponível, possibilitando a reorganização da estrutura administrativa municipal de forma mais eficiente, integrada e adequada às demandas atuais e futuras da Administração. Tal necessidade decorre da busca pela racionalização dos recursos públicos, redução de custos operacionais recorrentes, fortalecimento da capacidade administrativa e aprimoramento das condições de atendimento aos cidadãos.

Sob a perspectiva do interesse público, torna-se necessário viabilizar condições que favoreçam a centralização e a integração das atividades administrativas, contribuindo para maior eficiência na prestação dos serviços públicos, melhoria dos fluxos internos de trabalho, otimização da gestão institucional e ampliação da capacidade de atendimento das secretarias municipais. A medida também se alinha aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, previstos na Lei n° 14.133/2021, buscando assegurar que a estrutura administrativa municipal esteja compatível com as necessidades operacionais do Município e com os objetivos de



Rua Maria Osmar Tavares dos Santos | N° 55 | Centro

Guaraciaba do Norte/CE - CEP: 62.380-000

CNPJ N° 07.569.205/0001-31 | CGF N° 06.920.294-0

www.guaraciabadonorte.ce.gov.br

Governo Municipal



desenvolvimento da gestão pública local.



2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS	PAULO JARDEL FEITOZA VALE

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, nos termos do art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tem por finalidade identificar e analisar as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa do Município de Guaraciaba do Norte/CE relacionada à otimização da utilização do patrimônio público, à redução de despesas com imóveis locados e ao fortalecimento da integração entre as unidades administrativas municipais. A análise das soluções existentes permite avaliar sua viabilidade técnica, operacional e econômica, subsidiando a escolha da alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, em observância aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na legislação vigente.

I - ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS

Alternativa 1 – Manutenção da estrutura administrativa atualmente utilizada

Vantagens: A manutenção da estrutura atualmente utilizada não exige investimentos imediatos em infraestrutura e permite a continuidade das atividades administrativas sem necessidade de mudanças significativas na organização física dos órgãos municipais, evitando intervenções de grande porte no curto prazo.

Desvantagens: Esta alternativa mantém as despesas recorrentes com locação de imóveis, preserva a dispersão física das secretarias municipais, dificulta a integração entre os setores da Administração, limita ganhos de eficiência operacional e não contribui para a modernização ou ampliação da capacidade administrativa do Município.

Alternativa 2 – Locação de imóvel de grande porte para centralização administrativa

Vantagens: A locação de imóvel de grande porte possibilita reunir parte ou a totalidade das unidades administrativas em um único local, favorecendo a integração entre os órgãos municipais, melhorando a comunicação interna e proporcionando melhores condições de atendimento ao público.

Desvantagens: A solução gera despesas permanentes com aluguel, não promove a incorporação de patrimônio ao Município, depende da existência de imóvel compatível disponível no mercado e pode exigir adaptações para adequação às necessidades administrativas, sem representar uma solução definitiva para o problema identificado.

Alternativa 3 – Aquisição de imóvel existente para adaptação e utilização





administrativa

Vantagens: A aquisição de imóvel existente permite a incorporação de patrimônio ao acervo municipal, elimina despesas futuras com locação e pode proporcionar a concentração das atividades administrativas em um único espaço.

Desvantagens: A alternativa depende da disponibilidade de imóvel compatível para aquisição, exige elevado investimento inicial e pode demandar reformas, ampliações e adaptações significativas para adequação às necessidades da Administração, além de apresentar limitações decorrentes das características físicas da edificação existente.

Alternativa 4 – Reforma, ampliação e adaptação de edificações públicas existentes

Vantagens: Esta alternativa permite o aproveitamento de imóveis já pertencentes ao Município, reduzindo a necessidade de aquisição de novos bens e possibilitando a utilização de estruturas públicas já existentes.

Desvantagens: O Município não dispõe atualmente de edificações públicas de grande porte capazes de acomodar adequadamente as diversas secretarias e unidades administrativas, de modo que eventuais reformas ou ampliações podem não atender plenamente às necessidades identificadas, além de apresentarem limitações técnicas, operacionais e de expansão futura.

Alternativa 5 – Implantação de estrutura administrativa própria em área pertencente ao Município

Vantagens: A implantação de estrutura administrativa em área pertencente ao Município possibilita o aproveitamento eficiente do patrimônio público disponível, permite o planejamento dos espaços conforme as necessidades reais da Administração, favorece a integração entre as secretarias, reduz despesas futuras com locações, amplia a eficiência administrativa, melhora as condições de atendimento ao cidadão e promove a valorização do patrimônio público municipal, além de possibilitar futuras ampliações conforme o crescimento das demandas institucionais.

Desvantagens: A alternativa exige maior investimento inicial e demanda prazo superior para implantação quando comparada às soluções baseadas na utilização de imóveis já existentes, além de depender da disponibilidade de recursos financeiros para sua execução.

II – JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO

Após a análise das alternativas identificadas, verifica-se que a Alternativa 5 – Implantação de estrutura administrativa própria em área pertencente ao Município, apresenta-se como a solução mais adequada para o atendimento da necessidade pública identificada.

A manutenção da situação atual não resolve os problemas relacionados à dispersão administrativa e às despesas recorrentes com locações. Da mesma forma, a locação de imóvel de grande porte representa apenas uma solução temporária, mantendo gastos contínuos sem gerar incorporação patrimonial ao Município. A aquisição de imóvel existente, por sua vez, depende da disponibilidade de edificações compatíveis no mercado e pode demandar elevados investimentos em adaptações, sem garantia de atendimento integral às necessidades da Administração.

Quanto à utilização de prédios públicos existentes, constatou-se que o Município não dispõe atualmente de edificações de grande porte capazes de acomodar





adequadamente o conjunto das secretarias e unidades administrativas, circunstância que reduz a viabilidade técnica dessa alternativa.

A implantação de estrutura administrativa em área pertencente ao Município destaca-se por permitir o aproveitamento racional do patrimônio público disponível, possibilitando o planejamento de espaços compatíveis com as necessidades operacionais da Administração, a integração dos órgãos municipais, a melhoria das condições de atendimento ao cidadão e a redução gradual das despesas com locações.

Além disso, a solução apresenta potencial de viabilidade financeira por meio da busca de recursos externos junto aos Governos Estadual e Federal, bem como por intermédio de convênios, transferências voluntárias, programas de investimento público e demais instrumentos de captação de recursos destinados à implantação de equipamentos públicos. Tal circunstância reduz a necessidade de utilização exclusiva de recursos próprios do Município e amplia a viabilidade da implementação da solução.

Dessa forma, considerando os aspectos de eficiência administrativa, economicidade de longo prazo, valorização do patrimônio público, possibilidade de expansão futura, melhoria da prestação dos serviços públicos e potencial de obtenção de recursos externos para sua execução, conclui-se que a Alternativa 5 representa a solução mais vantajosa e adequada para atender à necessidade identificada neste Estudo Técnico Preliminar.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	EXECUÇÃO DE OBRA DE CONSTRUÇÃO DE UM CENTRO ADMINISTRATIVO NO MUNICÍPIO DE GUARACIABA DO NORTE/CE	1,000	Serviço

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	EXECUÇÃO DE OBRA DE CONSTRUÇÃO DE UM CENTRO ADMINISTRATIVO NO MUNICÍPIO DE GUARACIABA DO NORTE/CE	1,000	Serviço	8.391.623,82	8.391.623,82

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\$ 8.391.623,82 (oito milhões, trezentos e noventa e um mil, seiscentos e vinte e três reais e oitenta e dois centavos)



6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação, nos termos do art. 18, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, correspondem às condições e características indispensáveis para que a solução escolhida seja capaz de atender adequadamente à necessidade administrativa identificada. Tais requisitos foram definidos considerando os objetivos de eficiência, funcionalidade, segurança, acessibilidade, durabilidade e interesse público, buscando assegurar que a futura contratação atenda às demandas operacionais da Administração Municipal e proporcione condições adequadas para o desenvolvimento das atividades institucionais.

I – LISTA DE REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

a) Requisitos Funcionais

1. A solução deverá contemplar espaços adequados para instalação e funcionamento das unidades administrativas municipais previstas no planejamento institucional do Município.
2. A solução deverá contemplar ambientes destinados ao atendimento ao público, atividades administrativas, reuniões institucionais e áreas de apoio operacional.
3. A solução deverá promover a integração física e funcional entre os órgãos e setores da Administração Municipal.
4. A solução deverá proporcionar condições adequadas de circulação, utilização e acesso para servidores, colaboradores e usuários dos serviços públicos.

b) Requisitos de Infraestrutura e Desempenho

5. A solução deverá contemplar infraestrutura predial compatível com o funcionamento contínuo das atividades administrativas municipais.
6. A solução deverá contemplar sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, instalações elétricas e demais sistemas necessários ao adequado funcionamento da edificação.
7. A solução deverá atender aos requisitos de segurança, estabilidade, durabilidade e desempenho aplicáveis às edificações públicas de uso administrativo.
8. A execução deverá observar integralmente os projetos, memoriais, especificações técnicas e demais documentos que compõem a contratação.

c) Requisitos de Acessibilidade

9. A solução deverá atender integralmente às disposições da ABNT NBR 9050 vigente e demais normas aplicáveis à acessibilidade.
10. A solução deverá contemplar rotas acessíveis, sanitários acessíveis e demais dispositivos necessários à utilização da edificação por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

d) Requisitos de Sustentabilidade

11. A execução deverá observar a legislação ambiental vigente e as normas aplicáveis



à gestão de resíduos da construção civil.

12. Os resíduos gerados durante a execução da obra deverão receber segregação, transporte e destinação final ambientalmente adequada.
13. A solução deverá contemplar infraestrutura adequada para captação e escoamento das águas pluviais, contribuindo para a preservação da edificação e das áreas urbanizadas adjacentes.
14. A solução deverá utilizar métodos construtivos e materiais compatíveis com a durabilidade esperada para edificações públicas, visando à redução de custos futuros de manutenção.

e) Requisitos de Execução e Regularidade Técnica

15. A execução deverá ser realizada por empresa legalmente habilitada e com capacidade técnica compatível com o objeto da contratação.
16. A obra deverá ser executada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, com registro no conselho profissional competente.
17. A execução deverá observar integralmente as normas de segurança e saúde do trabalho aplicáveis à construção civil.
18. A contratada deverá manter durante toda a execução contratual as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório.

II – JUSTIFICATIVA TÉCNICA DOS REQUISITOS

Os requisitos funcionais foram estabelecidos para garantir que a solução seja capaz de atender adequadamente às necessidades operacionais da Administração Municipal, contemplando espaços destinados ao funcionamento das secretarias e demais unidades administrativas, ambientes de atendimento ao cidadão e áreas de apoio necessárias ao desenvolvimento das atividades institucionais. Tais requisitos são indispensáveis para promover a integração entre os órgãos municipais e melhorar a eficiência dos serviços públicos prestados à população.

Os requisitos de infraestrutura e desempenho justificam-se pela necessidade de assegurar que a edificação disponha de condições adequadas para funcionamento contínuo das atividades administrativas, contemplando sistemas essenciais de abastecimento, saneamento, drenagem e energia, bem como características construtivas compatíveis com a segurança, estabilidade, durabilidade e funcionalidade exigidas para edificações públicas de uso permanente.

Os requisitos de acessibilidade decorrem da obrigatoriedade legal de garantir o acesso universal aos serviços públicos, assegurando que pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida possam utilizar os ambientes da edificação em condições de autonomia, segurança e igualdade, em conformidade com a legislação vigente e com os princípios da inclusão social.

Os requisitos de sustentabilidade visam reduzir os impactos ambientais decorrentes da execução da obra, promover a adequada gestão dos resíduos gerados, assegurar o correto manejo das águas pluviais e favorecer a utilização de soluções construtivas que contribuam para a conservação da edificação e para a redução de despesas futuras com manutenção corretiva e recuperação estrutural.



Os requisitos de execução e regularidade técnica são necessários para garantir que os serviços sejam executados por empresa e profissionais devidamente habilitados, observando as normas técnicas, trabalhistas e de segurança aplicáveis. Tais exigências contribuem para a mitigação de riscos durante a execução contratual e para a obtenção de resultados compatíveis com os objetivos da contratação e com o interesse público envolvido.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A descrição da solução como um todo contempla o conjunto integrado de elementos necessários para atender à necessidade administrativa identificada, considerando não apenas a execução da obra em si, mas também os componentes, providências e condições indispensáveis para que o empreendimento possa cumprir adequadamente sua finalidade pública durante todo o seu ciclo de vida. A solução foi concebida de forma a proporcionar infraestrutura adequada ao funcionamento das unidades administrativas municipais, promover a integração entre os órgãos da Administração, melhorar as condições de atendimento à população e assegurar a adequada utilização do patrimônio público.

A solução consiste na implantação de estrutura administrativa própria em área pertencente ao Município, contemplando espaços destinados ao funcionamento das unidades administrativas, ambientes de atendimento ao público, áreas de apoio operacional, espaços de circulação interna e externa, infraestrutura predial e urbanização compatíveis com as necessidades institucionais identificadas.

Como elementos integrantes da solução, deverão ser contemplados todos os serviços, materiais, equipamentos, sistemas e componentes necessários à completa execução e funcionamento da edificação, incluindo infraestrutura de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, instalações elétricas, acessibilidade, comunicação visual, áreas urbanizadas, circulação de usuários e demais estruturas indispensáveis ao adequado desempenho do empreendimento.

A solução também contempla a execução de medidas destinadas à segurança da obra, proteção dos trabalhadores, atendimento às normas técnicas aplicáveis, gerenciamento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, controle tecnológico dos serviços executados e acompanhamento técnico por profissionais legalmente habilitados durante todas as etapas de execução.

Durante a fase de implantação, deverão ser observadas as providências relacionadas à organização do canteiro de obras, isolamento da área de intervenção, implantação de instalações provisórias necessárias à execução dos serviços, controle de qualidade dos materiais empregados, fiscalização contratual e observância das normas de segurança e saúde do trabalho.

Após a conclusão da obra, a solução deverá proporcionar condições adequadas para utilização contínua da estrutura administrativa, contemplando requisitos de acessibilidade, segurança, funcionalidade, durabilidade e desempenho compatíveis





com a natureza do equipamento público, contribuindo para a melhoria da gestão municipal, a integração dos serviços administrativos e a ampliação da capacidade de atendimento à população.

Dessa forma, a solução deve ser compreendida como um conjunto integrado de intervenções, sistemas, serviços e providências que, em conjunto, permitem o adequado atendimento da necessidade pública identificada, assegurando que a infraestrutura resultante esteja apta a cumprir sua finalidade institucional durante sua vida útil prevista.

8. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratações Anual (PCA), previsto no art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, constitui importante instrumento de governança e planejamento, contribuindo para a racionalização das contratações públicas, otimização da aplicação dos recursos orçamentários e fortalecimento da gestão administrativa. A compatibilização das demandas institucionais com os instrumentos de planejamento permite maior previsibilidade das contratações, mitigação de riscos e observância dos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

No presente caso, verificou-se que a demanda objeto deste Estudo Técnico Preliminar não possui previsão específica no Plano de Contratações Anual vigente. Tal circunstância decorre da necessidade de atendimento de demanda que, embora alinhada às diretrizes estratégicas da Administração Municipal, não foi contemplada durante a elaboração inicial do PCA correspondente ao exercício em curso.

Entretanto, a ausência de previsão específica no Plano de Contratações Anual não afasta a relevância e a necessidade da contratação, tendo em vista que a demanda está diretamente relacionada ao fortalecimento da capacidade administrativa do Município, à melhoria das condições de funcionamento dos órgãos públicos municipais, à otimização da utilização do patrimônio público e à busca por maior eficiência na prestação dos serviços públicos à população.

Dessa forma, a Administração adotará as providências necessárias para promover a inclusão da presente demanda na próxima atualização ou revisão do Plano de Contratações Anual, assegurando sua compatibilização com os instrumentos de planejamento institucional e observando as boas práticas de governança das contratações públicas.

Conclui-se, portanto, que a contratação encontra-se alinhada aos objetivos estratégicos da Administração Municipal e às necessidades institucionais identificadas, sendo compatível com os princípios estabelecidos nos arts. 5º, 11 e 12 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da adoção das medidas administrativas necessárias para sua formal inclusão no planejamento anual das contratações do Município.





9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise das contratações correlatas e/ou interdependentes tem por finalidade identificar objetos que, embora não integrem diretamente a presente contratação, possuem relação funcional com o empreendimento e são necessários para sua plena operacionalização após a conclusão da obra. Tal avaliação contribui para o adequado planejamento das ações administrativas, mitigação de riscos e garantia de que a solução implantada alcance integralmente os resultados pretendidos pela Administração Municipal.

I – LISTA DE CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

1. Aquisição de mobiliário administrativo destinado aos ambientes de trabalho, atendimento ao público e áreas de apoio.
2. Aquisição de equipamentos de informática necessários ao funcionamento das unidades administrativas municipais.
3. Aquisição e instalação de equipamentos de climatização para os ambientes internos da edificação.
4. Implantação da infraestrutura de tecnologia da informação e telecomunicações, incluindo rede lógica, equipamentos de comunicação de dados e acesso à internet.

II – JUSTIFICATIVA TÉCNICA DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

As contratações identificadas possuem relação direta com a futura operacionalização do Centro Administrativo Municipal e encontram-se em fase de planejamento pela Administração. Embora não integrem o escopo da presente contratação, são consideradas necessárias para que a estrutura física resultante da obra possa cumprir adequadamente sua finalidade institucional.

A aquisição de mobiliário administrativo é necessária para equipar os ambientes destinados ao funcionamento das secretarias, setores administrativos, salas de atendimento e áreas de apoio, permitindo a instalação dos servidores, o armazenamento de documentos e a realização das atividades administrativas inerentes ao funcionamento da Administração Pública. A ausência dessa contratação impediria a ocupação plena dos espaços construídos e comprometeria a utilização da estrutura disponibilizada.

A aquisição de equipamentos de informática mostra-se indispensável para viabilizar a execução das atividades administrativas, operacionais e de atendimento ao cidadão, considerando que grande parte dos processos e sistemas utilizados pela Administração Municipal depende de recursos computacionais para sua execução. A não disponibilização desses equipamentos inviabilizaria o funcionamento regular das unidades administrativas.

A aquisição e instalação dos equipamentos de climatização são necessárias para





proporcionar condições adequadas de conforto térmico aos servidores e usuários dos serviços públicos, contribuindo para a preservação dos equipamentos, melhoria das condições de trabalho e adequada utilização dos ambientes administrativos durante toda a jornada de funcionamento da edificação.

A implantação da infraestrutura de tecnologia da informação e telecomunicações é imprescindível para assegurar a conectividade entre os setores administrativos, o acesso aos sistemas informatizados utilizados pelo Município, a comunicação institucional e a prestação dos serviços públicos que dependem de recursos tecnológicos. A inexistência dessa infraestrutura comprometeria significativamente a operacionalização das atividades administrativas e a eficiência dos serviços prestados à população.

Dessa forma, embora independentes da presente contratação, as contratações relacionadas apresentam elevado grau de complementaridade com o objeto estudado, sendo necessárias para garantir a plena utilização da estrutura administrativa a ser disponibilizada ao Município após a conclusão da obra.

10. 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 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, como instalação de infraestrutura ou adequação de espaço físico, serão descritos, justificando sua relevância para viabilizar os benefícios esperados. Nos termos do art. 18, §1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, foram identificadas as providências administrativas necessárias para assegurar a adequada preparação da Administração para a contratação, fiscalização da execução contratual e futura utilização da estrutura administrativa resultante do empreendimento. Tais providências possuem caráter preventivo e contribuem para a mitigação de riscos relacionados à execução da obra, à gestão contratual e à operacionalização do equipamento público após sua conclusão.

I. LISTA DE PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

1. Designar formalmente os servidores responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato.
2. Promover a capacitação dos servidores designados para atuação na gestão e fiscalização contratual, especialmente quanto aos procedimentos aplicáveis à fiscalização de obras públicas.
3. Estruturar os procedimentos internos de acompanhamento, medição, fiscalização e recebimento dos serviços executados.
4. Definir, em conjunto com as secretarias municipais envolvidas, o planejamento





- preliminar de ocupação da futura estrutura administrativa.
5. Planejar a transferência das unidades administrativas atualmente instaladas em imóveis distintos para a nova estrutura após sua conclusão.
 6. Articular, junto aos órgãos e concessionárias competentes, as providências necessárias à disponibilização dos serviços essenciais ao funcionamento da edificação.
 7. Planejar os procedimentos de incorporação patrimonial da edificação após a conclusão da obra.
 8. Planejar as ações administrativas relacionadas à operação, conservação e manutenção da futura estrutura administrativa.

II – JUSTIFICATIVA TÉCNICA DAS PROVIDÊNCIAS DA ADMINISTRAÇÃO

A designação formal dos gestores e fiscais do contrato é necessária para assegurar o acompanhamento adequado da execução contratual, o controle dos serviços executados, a verificação do cumprimento das obrigações assumidas pela contratada e a adoção tempestiva de medidas corretivas sempre que necessário. A ausência dessa providência pode comprometer a efetividade da fiscalização e aumentar os riscos de inconformidades durante a execução da obra.

A capacitação dos servidores responsáveis pela gestão e fiscalização contratual mostra-se necessária em razão da complexidade técnica e administrativa inerente à execução de obras públicas, contribuindo para o adequado acompanhamento físico e financeiro do empreendimento, correta análise das medições, verificação da conformidade dos serviços executados e observância das disposições da Lei nº 14.133/2021. A insuficiência de capacitação pode gerar falhas de fiscalização, riscos de execução inadequada e dificuldades na gestão do contrato.

A estruturação dos procedimentos internos de acompanhamento, medição, fiscalização e recebimento dos serviços é necessária para garantir uniformidade nos controles administrativos, rastreabilidade das informações, segurança dos atos praticados e adequada comprovação da execução contratual, reduzindo riscos de divergências técnicas e administrativas ao longo da execução da obra.

A definição prévia do planejamento de ocupação da futura estrutura administrativa é importante para assegurar que os ambientes disponibilizados sejam compatíveis com as necessidades operacionais das secretarias e unidades administrativas que utilizarão o empreendimento, permitindo melhor aproveitamento dos espaços e adequada organização institucional.

O planejamento da transferência das unidades administrativas atualmente instaladas em diferentes imóveis possibilita que a migração para a nova estrutura ocorra de forma organizada, reduzindo impactos sobre a continuidade dos serviços públicos e minimizando transtornos para servidores e cidadãos durante o processo de transição.

A articulação junto aos órgãos e concessionárias competentes é necessária para viabilizar a disponibilização dos serviços indispensáveis ao funcionamento da edificação, tais como fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água e demais serviços correlatos. A ausência dessas providências pode comprometer a plena utilização do equipamento público após a conclusão da obra.



O planejamento da incorporação patrimonial da edificação é necessário para assegurar a adequada regularização dos registros patrimoniais do Município, possibilitando o controle dos bens públicos e o atendimento às exigências legais e contábeis aplicáveis à gestão patrimonial.

O planejamento das ações de operação, conservação e manutenção da futura estrutura administrativa é importante para garantir a preservação do patrimônio público, a continuidade do funcionamento da edificação e a maximização da vida útil dos sistemas e componentes que integram o empreendimento, reduzindo a necessidade de intervenções corretivas e custos futuros para a Administração.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Nos termos do art. 18, §1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, foram avaliados os possíveis impactos ambientais decorrentes da contratação, bem como as medidas mitigadoras aplicáveis e os potenciais ganhos relacionados à sustentabilidade socioambiental. Considerando a natureza do objeto, os impactos identificados concentram-se principalmente na fase de execução da obra, sendo passíveis de mitigação mediante adoção de boas práticas construtivas, observância da legislação ambiental vigente e adequada gestão dos recursos empregados.

I — POSSÍVEIS IMPACTOS SOCIOAMBIENTAIS RELEVANTES E MEDIDAS MITIGADORAS

a) Geração de resíduos da construção civil decorrentes das atividades de escavação, movimentação de terra, utilização de materiais de construção e execução dos serviços. Medida Mitigadora: Realizar a segregação, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos gerados, observando as disposições da Resolução CONAMA nº 307 e demais normas aplicáveis.

b) Geração temporária de poeira, ruídos e vibrações durante a execução dos serviços. Medida Mitigadora: Adotar medidas de controle de poeira, promover a manutenção preventiva dos equipamentos utilizados, organizar adequadamente o canteiro de obras e executar os serviços em conformidade com as normas de segurança e controle ambiental aplicáveis.

c) Consumo de água durante a execução da obra. Medida Mitigadora: Utilizar racionalmente os recursos hídricos, monitorar o consumo durante a execução dos serviços e adotar procedimentos destinados à redução de desperdícios.

d) Consumo de energia elétrica durante a execução da obra. Medida Mitigadora: Utilizar equipamentos de forma eficiente, promover o desligamento de equipamentos quando não estiverem em uso e adotar práticas





voltadas ao uso racional da energia elétrica.

e) Possíveis alterações temporárias nas condições do solo e no escoamento superficial das águas pluviais durante a implantação do empreendimento.

Medida Mitigadora: Executar sistema adequado de drenagem pluvial, observar rigorosamente os projetos executivos, adotar medidas de controle de erosão e promover a recomposição das áreas eventualmente afetadas pela execução dos serviços.

f) Geração futura de resíduos decorrentes da operação da edificação e da substituição de equipamentos e materiais ao longo de sua vida útil.

Medida Mitigadora: Implantar procedimentos de coleta seletiva, assegurar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados e observar os mecanismos de logística reversa aplicáveis a equipamentos eletroeletrônicos, lâmpadas, pilhas, baterias e demais materiais abrangidos pela legislação específica.

II – GANHOS RELEVANTES COM A PRESENTE CONTRATAÇÃO EM TERMOS DE SUSTENTABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

A presente contratação apresenta potencial para gerar benefícios socioambientais relevantes ao Município. A utilização de área pertencente ao patrimônio municipal promove o aproveitamento racional dos bens públicos existentes e contribui para a valorização do patrimônio público. A concentração das unidades administrativas em uma estrutura integrada tende a reduzir deslocamentos entre órgãos municipais atualmente instalados em diferentes locais, proporcionando ganhos de eficiência operacional e redução indireta do consumo de combustíveis e recursos associados à logística administrativa.

A solução também possibilita a implantação de infraestrutura planejada de acordo com normas técnicas atuais, favorecendo a utilização de sistemas mais eficientes, ambientes adequadamente iluminados e ventilados, maior durabilidade da edificação e redução das necessidades de manutenção corretiva ao longo de sua vida útil. Além disso, a observância integral das normas de acessibilidade amplia as condições de acesso da população aos serviços públicos, promovendo inclusão social e melhoria da qualidade do atendimento prestado aos cidadãos.

Por fim, a centralização das atividades administrativas em estrutura adequada contribui para o fortalecimento da eficiência da gestão pública, otimização da utilização dos recursos municipais e melhoria das condições de trabalho dos servidores, gerando benefícios permanentes para a Administração e para a população atendida.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem como principal resultado pretendido a disponibilização de infraestrutura administrativa adequada às necessidades operacionais do Município, promovendo maior eficiência na organização e execução das atividades desenvolvidas pelas secretarias e demais órgãos da Administração Municipal. A implantação da





solução permitirá a concentração de unidades administrativas atualmente distribuídas em diferentes imóveis, favorecendo a integração institucional, a melhoria dos fluxos de trabalho e o fortalecimento da coordenação entre os diversos setores da gestão pública.

Sob o aspecto da economicidade, espera-se a redução gradual das despesas recorrentes associadas à utilização de imóveis locados para funcionamento de órgãos municipais, possibilitando melhor racionalização dos recursos públicos destinados à manutenção da estrutura administrativa. Além disso, a incorporação de infraestrutura permanente ao patrimônio municipal contribuirá para a valorização dos ativos públicos e para a redução da dependência de soluções temporárias de acomodação administrativa.

Em relação aos recursos humanos, pretende-se proporcionar melhores condições de trabalho aos servidores municipais por meio da integração física das unidades administrativas, favorecendo a comunicação entre equipes, a cooperação institucional, a agilidade na tramitação de demandas internas e a redução do tempo despendido em deslocamentos entre diferentes repartições. Como consequência, espera-se maior produtividade, melhor aproveitamento da força de trabalho disponível e fortalecimento da capacidade de gestão e tomada de decisão da Administração Municipal.

Quanto aos recursos materiais, a centralização das atividades administrativas possibilitará melhor utilização dos espaços físicos, mobiliários, equipamentos e demais estruturas de apoio necessárias ao funcionamento dos órgãos públicos, reduzindo a dispersão de recursos e favorecendo o controle patrimonial e operacional dos bens utilizados pela Administração.

Sob a perspectiva financeira, a contratação contribuirá para maior previsibilidade dos custos relacionados à infraestrutura administrativa municipal, além de criar condições para que recursos anteriormente destinados à manutenção de estruturas administrativas dispersas possam ser gradualmente direcionados para outras ações e investimentos de interesse público. Espera-se, ainda, a ampliação da capacidade de atendimento ao cidadão, a melhoria da qualidade dos serviços prestados e o fortalecimento da eficiência administrativa, em consonância com os princípios da economicidade, eficiência e interesse público que regem a Administração Pública.

13. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise do parcelamento do objeto foi realizada em observância ao disposto no art. 40, §3º, da Lei nº 14.133/2021, considerando aspectos relacionados à viabilidade técnica, eficiência da execução contratual, economicidade, gestão dos riscos e adequada obtenção dos resultados pretendidos pela Administração. Para a presente contratação, conclui-se que a solução mais vantajosa consiste na adoção dos seguintes critérios de parcelamento:

Parcelamento Formal 1 – Número de Processos de Contratação: 01 (um) processo de contratação, considerando que será gerado um único Projeto Básico a partir deste





Estudo Técnico Preliminar. Tal entendimento decorre do fato de o empreendimento constitui uma solução integrada e indivisível sob o ponto de vista funcional, técnico e operacional, abrangendo edificações, infraestrutura, urbanização e demais elementos necessários ao adequado funcionamento do futuro complexo administrativo. A fragmentação em múltiplos processos de contratação poderia comprometer a compatibilidade entre os projetos, aumentar a complexidade da gestão contratual, gerar riscos de incompatibilidades executivas, dificultar a coordenação das atividades e elevar os custos administrativos relacionados ao planejamento, contratação, fiscalização e recebimento dos serviços.

Parcelamento Formal 2 – Forma de Adjudicação: Global, considerando que, apresenta-se como a alternativa mais adequada para a presente contratação, considerando que os serviços previstos possuem elevada interdependência técnica e operacional, exigindo compatibilização permanente entre as diversas etapas construtivas. A execução por um único contratado favorece a integração das atividades, reduz riscos de conflitos de responsabilidade, assegura maior controle sobre prazos e qualidade dos serviços e contribui para a adequada coordenação do empreendimento. A divisão em lotes independentes poderia ocasionar dificuldades de compatibilização entre frentes de trabalho, aumento dos riscos de atrasos e maior complexidade na gestão e fiscalização contratual.

Parcelamento Material 1 – Subcontratação: Não Autorizada, considerando que, tendo em vista a necessidade de manutenção da responsabilidade integral da contratada pela execução dos serviços, qualidade dos materiais empregados, cumprimento dos prazos contratuais e atendimento às especificações técnicas estabelecidas. A vedação da subcontratação contribui para reduzir riscos relacionados à fragmentação da responsabilidade técnica, dificuldades de fiscalização, conflitos entre executores e eventuais prejuízos à qualidade e à uniformidade da execução do empreendimento.

Parcelamento Material 2 – Participação de Empresas em Consórcio: Não Autorizada, considerando que o objeto possui características compatíveis com a capacidade operacional e técnica normalmente disponível no mercado de construção civil. Além disso, a vedação à participação em consórcio contribui para simplificar a gestão contratual, facilitar a identificação de responsabilidades, reduzir a complexidade da fiscalização e ampliar a competitividade entre empresas individualmente aptas a executar o objeto. Não foram identificadas circunstâncias técnicas, operacionais ou econômicas que justifiquem a necessidade de formação de consórcios para a adequada execução da contratação.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas informações levantadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação mostra-se viável e adequada para o atendimento da necessidade administrativa identificada. A análise realizada demonstrou a existência de demanda legítima relacionada à otimização da utilização do patrimônio público





municipal, à melhoria da integração entre os órgãos da Administração, à racionalização dos custos associados à manutenção de estruturas administrativas dispersas e ao fortalecimento da capacidade institucional do Município.

O levantamento de mercado evidenciou que a implantação de estrutura administrativa própria em área pertencente ao Município representa a **alternativa mais vantajosa** sob os aspectos técnico, operacional e econômico, considerando as limitações das demais soluções avaliadas, especialmente a inexistência de edificações públicas de grande porte aptas a acomodar adequadamente as unidades administrativas municipais e a manutenção de despesas recorrentes associadas a imóveis locados.

A solução selecionada apresenta compatibilidade com os requisitos da contratação, com os objetivos estratégicos da Administração Municipal e com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021. Verificou-se, ainda, que os riscos identificados são passíveis de mitigação mediante adoção das providências administrativas, medidas de gestão e mecanismos de fiscalização previstos neste estudo.

Adicionalmente, a contratação possui potencial para proporcionar resultados relevantes em termos de melhoria da gestão pública, fortalecimento da integração administrativa, melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, ampliação da capacidade de atendimento à população e valorização do patrimônio público municipal.

Diante do exposto, manifesta-se posicionamento conclusivo favorável pela **viabilidade técnica, operacional e institucional da contratação**, considerando que a solução proposta é adequada, necessária e compatível com o interesse público, recomendando-se o prosseguimento das etapas subsequentes do processo de contratação.



GOVERNO MUNICIPAL
**GUARACIABA
DO NORTE**
Recuperando a nossa dignidade
e cuidando da nossa gente

ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE GUARACIABA DO NORTE
"Recuperando a nossa dignidade e cuidando da nossa gente"
CENTRO ADMINISTRATIVO DEPUTADO JOSÉ MARIA MELO

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO
FL N° 22
RUBRICA

Guaraciaba do Norte / CE, 8 de abril de 2026

SAMILLE PAIVA OLIVEIRA:07313573375
Assinado de forma digital por SAMILLE PAIVA OLIVEIRA:07313573375

SAMILLE PAIVA OLIVEIRA
ENGENHEIRA CIVIL - CREA/CE N° 379384

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

FERNANDO HENRIQUE MORAIS DO NASCIMENTO
PRESIDENTE

ALANA MARIA MARTINS OLIVEIRA
MEMBRO

RAYANE MARIA DE MESQUITA FREIRE
MEMBRO

PAULO JARDEL FEITOZA VALE
MEMBRO



Rua Maria Osmar Tavares dos Santos | Nº 55 | Centro
Guaraciaba do Norte/CE - CEP: 62.380-000
CNPJ Nº 07.569.205/0001-31 | CGF Nº 06.920.294-0
www.guaraciabadonorte.ce.gov.br