



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0001420250310000544



Unidade responsável

Sec. Mun. de Desenv. Econômico, Trabalho e Turismo

[Prefeitura Municipal de Piquet Carneiro](#)



Data

12/03/2025



Responsável

Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública do Município de Piquet Carneiro, através do programa "INVISTA AQUI", objetiva a locação de um imóvel tipo galpão localizado na Rua Rancho Alegre, Bairro Piquezinho, visando à instalação de uma empresa destinada à atração, manutenção e ampliação de investimentos. Esta demanda decorre da necessidade de promover o desenvolvimento econômico local, face à insuficiência de estruturas adequadas para implementação de projetos que visam incentivar a economia e gerar empregos na região. A atual carência de instalações compatíveis com os requisitos técnicos atualizados compromete diretamente a capacidade do município de sediar empresas que, como parte do programa, buscarão investir e atuar na localidade, conforme preceitos de eficiência e interesse público estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A não realização desta contratação implicaria em interrupção dos planos de desenvolvimento econômico, com consequente impacto negativo nas metas de geração de empregos e atração de investimentos, objetivos primordiais do projeto "INVISTA AQUI". Sem a infraestrutura necessária, o município enfrentaria dificuldades em cumprir suas obrigações institucionais e setoriais, desacelerando o crescimento econômico local e limitando o acesso da comunidade a novos postos de trabalho. A medida é, portanto, de interesse público, conforme art. 11 da Lei nº 14.133/2021, sendo fundamental para garantir a continuidade dos serviços essenciais e fomentar o desenvolvimento sustentável da região.

Os resultados esperados com esta contratação incluem a instalação bem-sucedida de novas empresas na região, aumento da oferta de empregos e fortalecimento da economia local. Esses resultados estão intimamente ligados aos objetivos estratégicos da Administração, que busca não apenas a modernização das estruturas físicas disponíveis, mas também a promoção de um ambiente econômico atrativo e competitivo. Apesar da ausência de plano de contratação anual para este processo



específico, a contratação está alinhada com as diretrizes internas de planejamento econômico e desenvolvimento social do município.

Com base na análise integrada do processo administrativo consolidado, a locação do imóvel torna-se imprescindível para solucionar o problema identificado e alcançar os objetivos institucionais delineados, conforme os princípios e diretrizes da Lei nº 14.133/2021, art. 6º e art. 18, § 2º. A medida permitirá que o município de Piquet Carneiro atenda às suas necessidades atuais de infraestrutura empresarial, impulsionando a economia local de maneira sustentável e eficiente.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Sec. Mun. Des. Econ., Trab. e Turismo	MÁRIO SOARES DE LIMA NETO

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A área requisitante identificou a necessidade de locação de um imóvel tipo galpão, localizado na Rua Rancho Alegre, bairro Piquezinho, para a instalação de uma empresa no âmbito do programa "INVISTA AQUI", voltado à atração, manutenção e ampliação de investimentos no município de Piquet Carneiro. Essa demanda está alinhada com os objetivos estratégicos de desenvolvimento econômico do município, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 447/2023.

O imóvel deve atender a padrões mínimos de qualidade e desempenho específicos às atividades industriais previstas, garantindo robustez estrutural e adequação às normas de segurança vigentes, conforme os princípios de eficiência, economicidade e sustentabilidade previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Não foram identificados itens compatíveis no catálogo eletrônico de padronização, justificando a não utilização deste recurso, em conformidade com o art. 18, § 2º.

Não há necessidade de indicação ou vedação de marcas específicas para móveis ou equipamentos, considerando que o foco está na locação do espaço físico e não na aquisição de bens duráveis, o que não se enquadra como bem de luxo nos termos do art. 20 e do Decreto nº 10.818/2021. Para garantir a adequação às necessidades operacionais, é essencial que o imóvel esteja pronto para uso imediato, evitando custos administrativos elevados relacionados à adaptação ou reformas significativas.

Os critérios de sustentabilidade incluem preferencialmente o uso de materiais recicláveis em eventuais reformas menores e a aplicação de práticas que minimizem a geração de resíduos. As quantidades estimadas de espaço locado refletem a necessidade concreta e a amplitude do projeto requisitado.

O levantamento de mercado deverá considerar a capacidade dos fornecedores de atender aos requisitos mínimos técnicos e condições operacionais compatíveis com a demanda, assegurando a competitividade e a qualidade dos serviços prestados. Qualquer possibilidade de flexibilização dos requisitos será justificada para não restringir a competição.



Os requisitos apresentados estão fundamentados nas necessidades do Documento de Formalização da Demanda (DFD), em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, e servirão como base técnica para o levantamento de mercado, contribuindo para a escolha da solução mais vantajosa para a Administração, conforme o art. 18.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é essencial ao planejamento da contratação, prevenindo práticas antieconômicas e embasando a melhor solução contratual para a necessidade da locação de um galpão na Rua Rancho Alegre, no bairro Piquezinho, destinado ao programa "INVISTA AQUI". Este processo, orientado pelos princípios dos arts. 5º e 11, adota uma abordagem neutra e sistemática para garantir a eficiência e o interesse público.

A pesquisa de mercado incluiu contatos diretos com fornecedores e análise de contratações similares em outros órgãos públicos, complementada pela consulta a fontes públicas confiáveis, como portais institucionais e estudos setoriais. Identificaram-se inovações relevantes, incluindo métodos sustentáveis de operação e manutenção de imóveis que promovem a economia de custos operacionais e a eficiência energética, alinhando-se à dinâmica do mercado e às necessidades dos Documentos de Formalização da Demanda (DFDs).

Na análise comparativa das alternativas, considerou-se a locação em vez da compra como a opção mais vantajosa, face à flexibilidade e menor comprometimento de recursos financeiros a longo prazo, além de vantagens operacionais e financeiras alinhadas aos resultados pretendidos. A locação atende às exigências do local de instalação, suporte e manutenção, estando em consonância com os requisitos técnicos e sustentáveis destacados no art. 44.

A alternativa selecionada, a saber, a locação do galpão, destaca-se por sua eficiência, economicidade e viabilidade operacional, conciliando inovação com custos otimizados, conforme art. 18, §1º, inciso VII. Tal escolha alinhou-se ao "Resultados Pretendidos" e à "Solução como um Todo", respeitando restrições mercadológicas e viabilizando o projeto sem onerosidade indevida.

Recomenda-se a abordagem mais eficiente, que é fundamentada no presente levantamento, assegurando competitividade e transparência, como preconizam os arts. 5º e 11. Esta recomenda-se a locação do imóvel desejado como a solução mais economicamente viável e vantajosa, em equilíbrio com o custo-benefício e a conformidade legal.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A proposta para atender à necessidade identificada na Descrição da Necessidade da Contratação é a locação de um imóvel tipo galpão localizado na rua Rancho Alegre, bairro Piquezinho, destinado à instalação de uma empresa para o programa "INVISTA AQUI". Este programa busca atrair, manter e ampliar investimentos para o desenvolvimento do município de Piquet Carneiro – CE, em conformidade com a Lei Municipal nº 447/2023, de interesse da Secretaria de Desenvolvimento Econômico,



Trabalho e Turismo do município.

- A locação do galpão configura-se como a solução mais adequada para criar infraestrutura que suporte as iniciativas econômicas do programa, promovendo ambientes de produção e negócios.
- A escolha do imóvel específico baseia-se na localização estratégica e nas características técnicas que atendem às demandas operacionais necessárias para a instalação da empresa.
- O galpão permitirá a implementação imediata de atividades ligadas ao programa, sem a necessidade de grandes adaptações ou reformas estruturais.
- Idealmente, a locação inclui cláusulas sobre manutenção básica e provisão de infraestrutura necessária para operações contínuas, assegurando funcionalidade e eficiência.
- A solução não recai sobre serviços especializados de manutenção ou assistência técnica interna devido à simplicidade estrutural do imóvel. Eventuais necessidades específicas serão tratadas contratualmente, conforme exigido pelo uso particular do local pela empresa instalada.
- Comparada a alternativas como construção propriamente dita ou outra locação de imóveis que não atendam plenamente às demandas do projeto, esta solução apresenta o melhor custo-benefício e justifica-se pela economia de tempo e recursos.
- Este arranjo possibilita a imediata execução das atividades planejadas, em linha com o interesse público priorizado pelo desenvolvimento econômico sustentado e pela geração de empregos e novas oportunidades de negócios no município.

Concluindo, a solução alinha-se aos objetivos estratégicos do programa "INVISTA AQUI" e oferece uma base sólida para desenvolver ações comprometidas com o crescimento econômico local, fundamentando a elaboração do termo de referência, como indicado pela Lei nº 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	9,000	Mês

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	9,000	Mês	4.016,60	36.149,40

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\$ 36.149,40 (trinta e seis mil, cento e quarenta e nove reais e quarenta centavos)

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, visa a



ampliar a competitividade (art. 11) e deve ser promovido sempre que viável e vantajoso para a Administração, sendo essa análise obrigatória no Estudo Técnico Preliminar (art. 18, §2º). Para essa contratação, avalia-se a possibilidade de divisão por itens, lotes ou etapas com base na 'Seção 4 - Solução como um Todo', levando em conta os critérios de eficiência e economicidade previstos no art. 5º.

A análise indica que o objeto da contratação permite divisão por itens ou lotes, conforme orientações do §2º do art. 40, considerando a estrutura do mercado, a disponibilidade de fornecedores especializados para diferentes partes do objeto e a pesquisa de mercado realizada. Essa divisão potencializaria a competitividade (art. 11), permitiria a adequação dos requisitos de habilitação e facilitaria o aproveitamento do mercado local, além de promover ganhos logísticos.

Apesar da viabilidade do parcelamento, pondera-se que a execução integral pode ser mais vantajosa, conforme o art. 40, §3º. A economia de escala, a gestão contratual eficiente, a preservação da funcionalidade integrada e a padronização de serviços indicam que a consolidação do objeto reduz riscos à integridade técnica e à responsabilidade, especialmente em obras ou serviços, alinhando-se aos princípios do art. 5º.

A decisão sobre parcelamento ou execução integral impacta diretamente a gestão e fiscalização. A execução consolidada simplifica a gestão e preserva a responsabilidade técnica, enquanto o parcelamento aprimoraria o acompanhamento de entregas descentralizadas, mas aumentaria a complexidade administrativa. A capacidade institucional e os princípios de eficiência do art. 5º devem ser considerados.

Com base na análise dos aspectos técnicos, econômicos e administrativos, recomenda-se a execução integral como a alternativa mais vantajosa para a Administração. Esta abordagem está alinhada aos resultados pretendidos conforme a 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', promovendo economicidade e competitividade, em consonância com os arts. 5º e 11, respeitando os critérios estabelecidos pelo art. 40.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Planejamento de Contratações Anual (PCA) e outros instrumentos de planejamento é fundamental para antecipar demandas e otimizar o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade, conforme disposto nos artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. A necessidade identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação' reflete o interesse público no desenvolvimento do município de Piquet Carneiro por meio do programa "INVISTA AQUÍ".

Entretanto, aponta-se a ausência desta contratação no PCA devido a demandas imprevistas originadas pela emergência de programas estratégicos locais e a inexistência de um plano formal atualmente identificado no processo administrativo. Essa ausência é justificada com base em requisitos legais que permitem certas exceções à previsão prévia em planejamento, conforme artigos 75, VI-VIII da mesma lei. Como ação corretiva, sugere-se a inclusão dessa contratação na próxima revisão do PCA, associando estratégias de gestão de riscos para mitigar quaisquer impactos decorrentes da atual ausência de planejamento formalizado.

Embora atualmente não prevista no PCA, há um alinhamento parcial que será sanado



com a implementação das medidas corretivas propostas. Dessa forma, a contratação contribui diretamente para resultados vantajosos, garantindo competitividade (art. 11), e evidencia transparência no processo de planejamento, adequando-se plenamente aos 'Resultados Pretendidos'.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar, que versa sobre a locação de um imóvel tipo galpão para instalação de uma empresa no âmbito do programa "INVISTA AQUI", são inúmeros e orientados por princípios de planejamento, eficiência e economicidade em conformidade com os arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Este ETP foi pontuado com base nas necessidades públicas identificadas e elaboradas sob rigor técnico previsto nos arts. 6º, incisos XX e XXIII, proporcionando um robusto embasamento para o termo de referência e a avaliação futura da contratação.

Espera-se que a locação do imóvel traga uma significativa redução dos custos operacionais associados à instalação e operação da empresa beneficiada, particularmente nos aspectos relacionados à infraestrutura, dado que a solução integral ajustada irá, possivelmente, reduzir a incidência de despesas não planejadas, resultando em uma economia mensurável e visível. Tais perspectivas encontram-se lastreadas por uma análise de mercado ampla e pormenorizada, oportunizando melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, todos otimizados dentro do princípio da competitividade expresso no art. 11.

Neste contexto, a capacidade de diminuir expressivamente o retrabalho e erros operacionais por meio da racionalização das tarefas e eventual capacitação direcionada dos envolvidos evidencia-se como um facilitador crucial no pleno uso dos recursos humanos. Do mesmo modo, a alocação tangível de recursos materiais será promovida por menores níveis de desperdício e subutilização das instalações locadas, favorecendo uma aplicação mais refinada dos mesmos. O potencial de ampla redução de custos unitários mediante ganhos de escala reitera o alinhamento com os objetivos institucionais do ente municipal.

Para efetivar o acompanhamento dos resultados, a administração adotará o uso de Instrumento de Medição de Resultados (IMR), personalizando e quantificando seus indicadores como percentual de economia e horas de trabalho aprimoradas, demonstrando assim efeitos financeiros e operacionais concretos que validem os referidos ganhos estimados. Os ajustes pactuados, apurados por meio de indicadores tangíveis, embasarão eventual relatório final e servirão como justificativa técnico-econômica para o dispêndio público realizado nesta contratação, reafirmando os objetivos de eficiência e melhor uso dos recursos públicos.

Embora a natureza dos projetos indique possibilidades exploratórias, circunstâncias onde estimativas exatas sejam desafiadoras, haverá uma contextualização técnica fundamentada que oferecerá visão ampla e estratégica, alinhada aos resultados e objetivos institucionalizados, sustentando decisões e orientações fundamentadas da entidade contratante.



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 conforme a ABNT (NBR 14724:2011). Destaca-se que a ausência desses ajustes poderá comprometer a execução, gerando riscos à segurança operacional ou instalação de equipamentos. A capacitação dos agentes públicos para a gestão e fiscalização do contrato, conforme art. 116, será abordada justificando tecnicamente como o treinamento em questões como o uso de ferramentas e boas práticas assegurará os resultados previstos, segmentada por perfis de gestores, fiscais e técnicos. A complexidade da execução subentenderá a metodologia aplicada, e, se necessário, utilizar-se-ão listas ou cronogramas conforme a NBR 14724:2011. Essas providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas para mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, se 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 conforme o art. 5º. Alinhadas aos "Resultados Pretendidos", a ausência de providências específicas será tecnicamente fundamentada no texto caso o objeto seja simples e dispense ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A análise da contratação de um imóvel tipo galpão, localizado na rua Rancho Alegre, bairro Piquezinho, destinado à instalação de uma empresa para o programa "INVISTA AQUI", envolve avaliar se o Sistema de Registro de Preços (SRP) é a opção mais **adequada** comparada à contratação tradicional, considerando critérios técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos. A necessidade da contratação está claramente identificada como pontual e específica, alinhada aos objetivos estratégicos de atração e ampliação de investimentos para o desenvolvimento do município, conforme expressa a 'Descrição da Necessidade da Contratação' e a 'Solução como um Todo'. Nessas circunstâncias, a contratação tradicional pode melhor atender ao interesse público, pois lida com uma demanda específica com características únicas de localização e tipologia, o que não favorece o uso do SRP, geralmente mais apropriado quando há padronização e repetitividade na demanda.

Do ponto de vista econômico, embora o SRP possa oferecer economia de escala e redução de esforços administrativos em contextos de demanda fracionada ou incerta, no caso em questão, a contratação direta se destaca por sua eficiência em otimizar



recursos para demandas isoladas e conhecidas, conforme o levantamento de mercado realizado e a demonstração de vantajosidade. A especificidade da localização do imóvel e a natureza única do contrato sugerem que uma licitação específica ou uma contratação direta oferece uma melhor capacidade de negociação, assegurando a economicidade e a eficiência pretendidas.

Operacionalmente, a decisão entre o SRP e a contratação tradicional deve considerar a capacidade administrativa e a segurança jurídica prevista em contratações diretas. No cenário atual, a contratação direta proporciona uma gestão mais estruturada e controlada para um contrato de imóvel específico para o programa "INVISTA AQUI". Já o SRP, embora planejado para futuras contratações, não se mostra compatível com as necessidades pontuais e definidas do objeto em questão.

Conclui-se que a contratação tradicional é a modalidade mais **adequada** para este caso particular, pois otimiza recursos, assegura eficiência e agilidade e atende plenamente ao interesse público e aos 'Resultados Pretendidos', conforme estipulado na Lei nº 14.133/2021. Esta escolha reflete a especificidade e singularidade da demanda, onde as particularidades e a necessidade de respostas rápidas são melhor atendidas através de uma licitação específica ou contratação direta, garantindo que os objetivos do desenvolvimento municipal sejam alcançados de forma eficaz e eficiente, conforme os princípios e orientações legais analisados.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes adquire papel fundamental no contexto do Estudo Técnico Preliminar, buscando integrar a solução proposta às necessidades e objetivos maiores da Administração Pública. A avaliação destas contratações permite evitar duplicidades e sobreposições, otimizando o uso dos recursos públicos. Além do mais, ao considerar contratações que compartilham objetos ou que complementam a contratação em questão, assegura-se o alinhamento com os princípios de eficiência e economicidade, conforme previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Tal diligência é vital para que o planejamento das atividades da Administração Pública seja coeso e eficaz, explorando ao máximo as oportunidades de padronização e economia de escala mencionadas no art. 40, inciso V, da mesma lei.

Ao examinar as contratações passadas, atuais ou previstas, no contexto da locação do galpão para o programa "INVISTA AQUI", não foram identificadas contratações similares ou interdependentes que possam influir significativamente no presente processo. A solução ora em estudo, centrada na locação de imóvel tipo galpão, não requer infraestrutura ou serviços adicionais que já estejam previstos ou em execução, dado que não há registros de contratações correlatas na localidade de interesse. Contudo, para garantir a eficiência e uniformidade nas operações futuras, sugere-se constante vigilância sobre a possível contratação de serviços ou aquisição de bens que possam complementar essa solução, como fornecimento de mobiliário ou equipamentos necessários ao uso do espaço.

Dessa maneira, conclui-se que não há necessidade de ajustes imediatos nos quantitativos ou nos requisitos técnicos em função de contratações correlatas ou interdependentes. Conforme a análise efetuada, a presente contratação de locação de galpão mostra-se independente de outras, não exigindo modificações no planejamento original. Sugere-se, para uma efetiva continuidade do processo, que, na



seção 'Providências a Serem Adotadas', se reforce a necessidade de monitorar futuras contratações de natureza similar ou complementar, visando à integração harmoniosa da solução ao planejamento estratégico em desenvolvimento.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Na locação de um imóvel tipo galpão para instalação de uma empresa no programa "INVISTA AQUI", os possíveis impactos ambientais poderão incluir consumo de energia, emissão de gases durante o uso das instalações, e produção de resíduos sólidos. O levantamento de mercado indicará soluções que ajudam a mitigar esses impactos, como a implementação de tecnologia de baixo consumo energético, como sistemas de iluminação com selo Procel A e equipamentos eficientes que reduzem o gasto energético geral. A análise do ciclo de vida do imóvel, além de otimizar o uso de recursos e emissões, garantirá a aplicação de práticas sustentáveis adequadas.

A logística reversa se mostrará essencial, especialmente para resíduos tecnológicos ou materiais auxiliares, como toners, garantindo que a devolução correta e potencial reciclagem sejam priorizadas. Além disso, a inclusão de insumos biodegradáveis nas operações do imóvel promoverá a manutenção do equilíbrio ambiental e social, atendendo às normas econômicas e ambientais disponíveis. Essas medidas, fundamentais para o termo de referência, além de conduzirem à competitividade do empreendimento, alinharão a contratação à eficiência e ao desenvolvimento sustentável previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Por fim, as medidas mitigadoras serão concluídas como **essenciais** para garantir que o imóvel atenda aos resultados pretendidos em termos de eficiência energética, redução de resíduos, e soluções ambientalmente amigáveis ao longo do seu uso. Caso não haja impactos ambientais significativos, esta situação será tecnicamente justificada, assegurando que o foco da administração em eficiência e sustentabilidade se mantenha inabalável.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após análise das seções anteriores do Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a locação do imóvel tipo galpão na Rua Rancho Alegre, Bairro Piquezinho, destinado à instalação de uma empresa para o programa "INVISTA AQUI", se mostra viável e vantajosa para o desenvolvimento econômico do município de Piquet Carneiro. Este posicionamento é fundamentado por uma série de elementos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos que foram meticulosamente estudados ao longo do ETP.

A viabilidade econômica da contratação é ressaltada pela pesquisa de mercado, que confirmou a compatibilidade dos valores com práticas semelhantes, evidenciando alinhamento com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021. Ademais, a decisão de locar o imóvel, em vez de adquirir, foi corroborada pela análise de custo-benefício, que considera as especificidades da demanda e a flexibilidade proporcionada pela locação. Assim, reforça-se a economicidade e eficiência preconizadas no art. 5º da Lei.



No âmbito operacional, a solução proposta atende integralmente aos requisitos identificados, assegurando o suporte adequado ao programa "INVISTA AQUI" e potencializando o ambiente para atração de investimentos. A análise consolidada das necessidades e dos resultados pretendidos confirma que o galpão selecionado é apropriado para o escopo operacional projetado, em plena sintonia com o planejamento estratégico estabelecido.

Juridicamente, a contratação está em conformidade com os procedimentos legais vigentes, obedecendo às diretrizes dos artigos 6º, inciso XXIII, e 18, §1º, inciso XIII, que instruem a preparação de um termo de referência preciso e amparam esta decisão conclusiva. O atendimento ao interesse público é evidenciado pelo impacto positivo que a implementação do galpão trará ao município, alinhando a contratação aos objetivos previstos no art. 11.

Quanto aos riscos identificados, todos foram devidamente mapeados, prevendo-se medidas mitigadoras eficientes que atestam a segurança jurídica da contratação. Portanto, recomenda-se a continuação do processo de locação conforme os termos expostos, de forma a garantir que a Administração alcance os objetivos propostos com observância aos princípios de legalidade, eficiência e planejamento, conforme orienta o art. 40 da Lei 14.133/2021. É importante anotar que, não havendo um Plano de Contratação Anual, cabe à autoridade competente assegurar que as decisões estabelecidas neste ETP sejam incorporadas e executadas em consonância com as necessidades e prioridades da Administração Municipal.

Piquet Carneiro / CE, 12 de março de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente

FABIANA VIEIRA DE SOUSA
PRESIDENTE

assinado eletronicamente

ROCILEIDE RODRIGUES MACIEL VIEIRA
MEMBRO

assinado eletronicamente

JOÃO DE ALCANTARA COSTA
MEMBRO