

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000420251219001164



Unidade responsável
Fundo Municipal de Saude
[Prefeitura Municipal de Jucás](#)



Data
27/01/2026



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública do Município de Jucás enfrenta um problema significativo relacionado à carência de serviços especializados de saúde na região da Vila São Pedro do Norte/Canafístula. Esta situação resulta em uma insuficiência de recursos destinados ao atendimento da demanda crescente por tratamentos fisioterapêuticos adequados. A estrutura atual é incompatível com os requisitos técnicos atualizados para oferecer um serviço de saúde eficaz e seguro aos cidadãos, fundamentando a necessidade descrita no processo administrativo que consolida os Documentos de Formalização da Demanda (DFDs) e respaldada por indicadores de saúde locais que apontam para uma necessidade urgente de expansão dos serviços de fisioterapia.

Caso a demanda não seja atendida, as consequências institucionais e sociais incluem a interrupção na prestação de serviços de saúde essenciais, o não cumprimento de metas de atendimento, e um impacto negativo direto na qualidade de vida da população local. A ausência de um centro de fisioterapia adequado constitui um obstáculo ao acesso universal e equitativo aos serviços de saúde, configurando um desvio dos princípios do art. 5º da Lei nº 14.133/2021 que embasam a eficiência e o interesse público nas contratações.

Os resultados pretendidos com a contratação incluem a continuidade e ampliação dos serviços de fisioterapia, alcançando uma modernização e adequação do serviço prestado às necessidades atuais da população. A locação do imóvel para o funcionamento do centro de fisioterapia está alinhada aos objetivos estratégicos do Fundo Municipal de Saúde de Jucás, no qual a melhoria do atendimento à saúde pública figura entre as prioridades planejadas, segundo instrumentos de



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
JOSE JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
DATA: 27/01/2026
AVANÇADA



planejamento como o Plano de Contratação Anual (PCA) do exercício de 2025, identificador 07541279000160-0-000004/2025.

Conclui-se que a contratação em questão é imprescindível para solucionar o problema de insuficiência de serviços de saúde especializados na região, garantindo a eficácia e eficiência administrativa, bem como assegurando que os objetivos institucionais e públicos definidos no planejamento estratégico da Administração sejam alcançados, em conformidade com as disposições legais dos arts. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Saude	WEGLETON PEREIRA MARINHEIRO

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação objetivada pela Prefeitura Municipal de Jucás, por meio da Secretaria Municipal de Saúde, foca na locação de imóvel residencial para funcionar como centro de fisioterapia, visando suprir a demanda da Vila São Pedro do Norte/Canafistula. Esta iniciativa é impulsionada pela carência de serviços especializados de saúde na região, destacando-se como essencial para o atendimento adequado dos pacientes locais, em consonância com as diretrizes de ampliação e descentralização dos serviços de saúde pública. A crescente necessidade de acesso a tratamentos fisioterapêuticos reflete-se em indicadores de saúde locais e na meta institucional de melhoria da qualidade de vida dos habitantes, conferindo à contratação uma relevância estratégica.

Em atendimento à necessidade identificada, e conforme o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, foram estabelecidos padrões mínimos de qualidade e desempenho que assegurem a eficiência da solução, incluindo ambientes adequados para a prática de fisioterapia, instalações acessíveis para pacientes com mobilidade reduzida e espaço suficiente para equipamentos necessários aos tratamentos. Estas especificações visam garantir a adaptabilidade do imóvel às exigências técnicas e operacionais de um centro terapêutico, sempre respeitando o princípio da economicidade e do interesse público.

O uso do catálogo eletrônico de padronização não se revelou aplicável nesta contratação, uma vez que não contempla itens compatíveis com as especificidades de um centro de fisioterapia em imóvel residencial na localidade em questão. Justifica-se, portanto, a adoção de critérios técnicos específicos, em vez de uma padronização eletrônica rígida que poderia restringir a seleção do imóvel adequado.

Não há indicação de marcas ou modelos na presente contratação, aderindo-se ao princípio da competitividade e apenas permitindo referências técnicas essenciais sem qualquer direcionamento indevido ou percepção de viés. O objeto da contratação não se enquadra como bem de luxo, seguindo a orientação do art. 20 da Lei nº 14.133/2021.



Para assegurar a eficiência na execução, o imóvel deve ser entregue com condições para uso imediato, e embora não haja exigência de prova de conceito, o suporte técnico para manutenção básica é recomendado. Os critérios de sustentabilidade, em conformidade com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, incluem a preferência por imóveis que utilizem materiais ecológicos e promovam menor impacto ambiental durante o uso, como eficiência energética ou instalações que favoreçam a redução de consumo de água.

Os requisitos aqui definidos orientarão o levantamento de mercado, assegurando que os fornecedores atendam aos critérios técnicos essenciais e às condições operacionais necessárias para a demanda especificada. Qualquer flexibilização justificável será considerada somente se comprovar desafogo à competição sem comprometer a qualidade dos serviços. Em suma, os requisitos especificados estão baseados no Documento de Formalização da Demanda, alinhados com a Lei nº 14.133/2021, e fornecerão a base técnica necessária para a condução do levantamento de mercado e a escolha da solução mais vantajosa, conforme art. 18 da referida lei.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado desempenha um papel vital no planejamento da contratação do objeto em questão, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021. Esta etapa busca prevenir práticas antieconômicas e fornecer uma base sólida para a solução contratual, alinhada aos princípios estabelecidos pelos arts. 5º e 11. Analisando o contexto e a descrição da necessidade da contratação, é possível definir que o objeto em foco é a locação de um imóvel residencial, cuja finalidade é funcionar como um centro de fisioterapia.

A pesquisa de mercado foi conduzida de maneira abrangente, envolvendo consultas a diferentes fornecedores da região. As informações obtidas incluíram faixas de preços para locação de bens similares, condições de prazo e particularidades envolvidas no processo de locação, sem, contudo, identificar empresas individualmente. Além disso, foram analisadas contratações similares de outros órgãos, verificando valores praticados e modelos de locação normalmente utilizados. Consultas a fontes públicas confiáveis, como o Painel de Preços e o portal Comprasnet, foram realizadas para validar a faixa de preços e as condições de mercado.

Durante a pesquisa, identificamos inovações significativas no setor de locação de imóveis, como métodos de eficiência energética e sustentabilidade, que podem agregar valor ao objeto pretendido. Dentre as alternativas levantadas, considerando a natureza do objeto e o escopo pretendido, a locação direta de um imóvel foi considerada após comparação com outras opções, como aquisição ou construção de novas instalações, que se mostraram menos viáveis em termos de custo e prazos.

A alternativa mais vantajosa identificada é a locação direta de um imóvel. Justifica-se tal seleção pela eficiência operacional, uma vez que atende de imediato à demanda da Vila São Pedro do Norte/Canafistula, promovendo economia significativa frente à aquisição. A disponibilidade no mercado local e a adequação aos resultados



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
JOSE JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
DATA: 27/09/2026
AVANÇADA



pretendidos, incluindo a melhoria da qualidade de vida dos habitantes locais e o alinhamento ao Fundo Municipal de Saúde, foram fatores decisivos na escolha. Considerando ainda a facilidade de manutenção e continuidade dos serviços de saúde, e aspectos de sustentabilidade como métodos de eficiência energética nas soluções locais, a locação configura-se como a alternativa mais vantajosa.

Recomenda-se, portanto, a abordagem da locação do imóvel residencial como a solução mais eficiente e em consonância com os princípios de competitividade e transparência definidos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a locação de um imóvel residencial para funcionar como centro de fisioterapia destinado a atender à comunidade da Vila São Pedro do Norte/Canafistula, em Jucas, Ceará. A escolha pela locação de um imóvel se alinha diretamente com a necessidade identificada de proporcionar acesso a serviços especializados de saúde, suprimindo a carência atual de instalações para tratamento fisioterapêutico na região. A utilização do espaço locado permitirá que pacientes tenham acesso a tratamentos de qualidade, promovendo a melhoria da qualidade de vida dos habitantes locais, em consonância com as diretrizes do Fundo Municipal de Saúde de Jucas.

O imóvel a ser locado deverá atender a requisitos específicos, como acessibilidade para atender a pacientes com mobilidade reduzida, adequação às normas de saúde e segurança, e espaço suficiente para comportar as atividades de fisioterapia. Todos os elementos, como fornecimento de materiais de adequação do espaço, instalação de equipamentos e garantias de manutenção, serão integrados para assegurar a plena funcionalidade do centro de fisioterapia. A opção por locação, em vez de aquisição ou construção de novas instalações, foi confirmada como viável pelo levantamento de mercado, que aponta para a economicidade e adequação dessa solução ao contexto local.

Essa solução atende aos princípios de eficiência, economicidade e interesse público prescritos pela Lei nº 14.133/2021, uma vez que combina a satisfação da demanda por serviços de saúde com a otimização dos recursos disponíveis pela Administração. É também a alternativa tecnicamente mais adequada, pois viabiliza a rápida implementação do serviço necessário, sem os atrasos e custos associados à construção ou aquisição de novas instalações. A decisão está amparada em dados do levantamento de mercado e em alinhamento com os objetivos do processo licitatório, demonstrando a pertinência e a vantajosidade da contratação proposta.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
JOSE JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
DATA: 27/09/2026
AVANÇADA



ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Locação de imóvel residencial	12,000	Mês

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Locação de imóvel residencial	12,000	Mês	900,00	10.800,00

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\$ 10.800,00 (dez mil, oitocentos reais)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento do objeto, conforme art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, visa ampliar a competitividade (art. 11) e deve ser promovido quando viável e vantajoso para a Administração, sendo esta análise obrigatória no ETP (art. 18, §2º). No contexto da locação de imóvel para funcionamento de um centro de fisioterapia, a divisão por itens, lotes ou etapas não se apresenta tecnicamente possível, pois a solução como um todo precisa garantir coesão estrutural e operacional num único espaço, assegurando eficiência e economicidade conforme os princípios do art. 5º da mesma Lei.

A avaliação sobre a possibilidade de parcelamento revela que o objeto não permite divisão por itens, lotes ou etapas, já que o mercado não dispõe de fornecedores que atuem separadamente em partes de um todo integrado como um imóvel locado. Assim, a fragmentação não traria benefícios significativos em termos de competitividade adicional (art. 11), nem facilitaria ganhos logísticos, conforme a pesquisa de mercado preliminar e demandas locais.

Embora o parcelamento pudesse ser tecnicamente exequível em outros contextos, a execução integral surge como mais vantajosa segundo o art. 40, §3º, garantindo economia de escala e gestão contratual eficiente (inciso I), preservando a funcionalidade de um sistema único (inciso II) e adequando-se à exclusividade necessária para a operação integrada do centro de fisioterapia. Esta opção minimiza riscos à integridade técnica e responsabilidade, um aspecto prioritário conforme avaliado comparativamente e alinhado aos princípios do art. 5º.

Ao considerar os reflexos na gestão, a execução consolidada simplifica processos de fiscalização e controle contratual, além de preservar a clareza nas responsabilidades técnicas. Embora o parcelamento pudesse teoricamente aprimorar certos acompanhamentos, sua adoção aumentaria a complexidade administrativa frente à capacidade institucional atual, contrariando a eficiência exigida pelo art. 5º.

Assim, a execução integral é recomendada como opção mais vantajosa à Administração, alinhando-se aos resultados pretendidos na 'Seção 10', promovendo



economicidade e competitividade conforme os arts. 5º e 11, respeitando criteriosamente os dispositivos do art. 40 da Lei nº 14.133/2021.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação da locação de um imóvel residencial, destinado a funcionar como centro de fisioterapia, está devidamente alinhada ao Plano de Contratação Anual (PCA) para o exercício financeiro de 2025, conforme identificado pelo número 07541279000160-0-000004/2025. Este alinhamento com o PCA (art. 12) representa uma antecipação eficaz da demanda, permitindo uma otimização do orçamento e assegurando que as metas de coerência, eficiência e economicidade sejam alcançadas, como preconizado nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. A necessidade desta contratação foi claramente identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação', destacando a sua importância para a ampliação da qualidade dos serviços públicos de saúde na região afetada.

A presença desta contratação no PCA reflete ainda a sua vinculação a outros instrumentos de planejamento, como o Planejamento Estratégico e possivelmente o Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) e Plano de Logística Sustentável (PLS), fator que promove a competitividade e a economicidade, conforme disposto nos arts. 5º e 11, consolidando assim uma estratégia coordenada e eficiente. Este alinhamento integral assegura que os resultados pretendidos sejam atingidos, contribuindo substancialmente para a promoção da qualidade de vida dos habitantes da Vila São Pedro do Norte/Canafistula e garantindo que a contratação atenda não só ao interesse público, mas também às diretrizes de desenvolvimento e sustentabilidade.

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual, exercício de 2025, conforme detalhamento a seguir:

ID PCA no PNCP: 07541279000160-0-000004/2025

Data de publicação no PNCP: 15/01/2025

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de um imóvel residencial destinado a funcionar como centro de fisioterapia na Vila São Pedro do Norte/Canafistula proporcionará benefícios diretos significativos para a população local. Alinhada aos princípios de economicidade e eficiência estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, essa contratação visa otimizar os recursos institucionais, destacando-se no que tange ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros envolvidos, conforme descrito no art. 18, §1º, inciso IX. A iniciativa atenderá à necessidade pública identificada, garantindo acesso a tratamento fisioterapêutico adequado, cuja implementação reflete a ampliação e descentralização dos serviços de saúde, objetivo institucional prioritário do Fundo Municipal de Saúde de Jucas.



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTAR SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
JOSE JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
DATA: 27/01/2025
AVANÇADA



Considerando a pesquisa de mercado realizada, a solução escolhida privilegia a economicidade ao evitar custos associativos com construção ou adaptação de instalação própria, sendo esta uma alternativa mais viável e imediata para atender a demanda local. Adicionalmente, a centralização dos serviços em um único local reduzirá custos operacionais ao facilitar o gerenciamento dos serviços e diminuir o retrabalho. A eficácia do processo de contratação direta, viabilizada pela modalidade de Inexigibilidade Eletrônica, complementa a otimização dos recursos financeiros empregados, favorecendo uma relação custo-benefício vantajosa e legítima aos olhos da lei, conforme os parâmetros do art. 11.

No plano operacional, a localização estratégica do imóvel possibilitará a racionalização das tarefas diárias dos profissionais de saúde, maximizando o tempo de atendimento e aumentando a eficiência global dos serviços prestados. Em termos de recursos materiais, a adequada infraestrutura disponível permitirá reduzir o desperdício e a subutilização, enquanto em termos financeiros, a previsibilidade dos custos de locação, potencialmente fixados para o período contratado, contribuirá para uma gestão orçamentária mais eficaz, otimizando o uso das verbas públicas conforme previsto no art. 6º, inciso XXIII.

Para assegurar o alcance das metas estipuladas, será adotado o Instrumento de Medição de Resultados (IMR), que monitorará indicadores de desempenho relevantes, como o aumento de atendimentos mensais e a satisfação dos usuários. Essa ferramenta permitirá a comprovação dos ganhos de eficiência esperados e servirá como base para relatórios periódicos que embasem decisões gerenciais futuras. Assim, a efetivação da locação do imóvel estará fundamentada em uma análise criteriosa dos resultados pretendidos, promovendo a eficiência do dispêndio público e contribuindo para a saúde e qualidade de vida dos habitantes da região, o que é consoante com os objetivos institucionais preconizados no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato, conforme art. 18, §1º, inciso X, serão essenciais ao ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando sua execução eficiente e a consecução dos objetivos de 'Resultados Pretendidos', mitigando riscos e promovendo o interesse público (art. 5º), com base em 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Essas medidas integrarão o planejamento e articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado, 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 (art. 116) será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento, incluindo o uso de ferramentas e boas práticas, assegurará os resultados previstos (art. 11), segmentada por perfis como



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
JOSE JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
DATA: 27/09/2026
AVANÇADA



gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução, subentendendo a metodologia e, se aplicável, utilizando listas ou cronogramas conforme ABNT (NBR 14724:2011). Essas providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando houver, para evitar comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, garantindo os benefícios projetados. As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente (art. 5º), alinhadas a 'Resultados Pretendidos', sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto, considerando, por exemplo, se o objeto for simples e dispensar ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A locação de um imóvel residencial para funcionamento como centro de fisioterapia tem como objetivo atender à demanda de pacientes da Vila São Pedro do Norte/Canafistula, face à carência de serviços especializados de saúde na região. A contratação visa suprir a necessidade de acesso a tratamento fisioterapêutico, promovendo a melhoria da qualidade de vida dos habitantes locais. Analisando essa necessidade e a solução como um todo, observa-se que a adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP) não se aplica; isso porque a locação de imóveis não apresenta características de padronização, repetitividade ou incerteza de quantitativos que justificariam tal modalidade. A contratação reveste-se de natureza pontual e específica, com entrega e demanda bem definidas no tempo, o que alinha-se melhor à contratação direta.

Os critérios técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos, conforme os arts. 5º, 11, e 18 da Lei nº 14.133/2021, indicam que a contratação tradicional proporciona maior segurança jurídica imediata para uma demanda fixa e conhecida. A modalidade tradicional oferece controle e clareza em termos contratuais que são essenciais para garantir um ambiente de operação seguro para a administração municipal. Ainda, economicamente falando, a contratação direta otimiza o atendimento a essa necessidade única, enquanto o SRP se manifesta mais vantajoso para itens de compras continuadas, com benefícios em economias de escala que não se aplicam no presente caso.

No que concerne ao plano de contratações anual (PCA), alinhado ao planejamento institucional, a locação identificada está catalogada como uma demanda singular, sem exigência de flexibilização para futuras aquisições. Decorrente desta análise, a solução de contratação direta se apresenta como a mais **adequada** para otimizar recursos, assegurando eficiência, agilidade e competitividade, em cumprimento aos objetivos e princípios estipulados pelo art. 11 da Lei nº 14.133/2021. Assim, reafirma-se que, dadas as características da demanda, a contratação tradicional atende plenamente ao interesse público e aos resultados pretendidos pela administração.



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTANDO A CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
JOSE JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
DATA: 27/08/2026
AVANÇADA



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

A participação de consórcios na contratação é admitida como regra, conforme o art. 15 da Lei nº 14.133/2021, salvo vedação fundamentada no Estudo Técnico Preliminar (ETP), baseado no art. 18, §1º, inciso I. Ao analisar a viabilidade e vantajosidade da participação de consórcios, são considerados critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, em alinhamento com os princípios de legalidade, eficiência, economicidade e interesse público previstos no art. 5º. Na descrição da necessidade da contratação, em que o objeto é a locação de um imóvel residencial para funcionar como centro de fisioterapia, a análise deve considerar se a natureza do objeto permite ou exige a participação de consórcios. Por se tratar de uma locação de imóvel, um bem cujo fornecimento é usualmente contínuo e não divisível, o envolvimento consorciado pode ser considerado **incompatível** com a execução e eficiência desejadas, conforme descrito no levantamento de mercado e demonstração da vantajosidade.

Os impactos potenciais da participação de consórcios, como o aumento da complexidade da gestão e fiscalização, versus os benefícios em capacidade financeira que essa modalidade pode oferecer, também são reconsiderados. Na locação de imóveis, a administração costumeiramente se beneficia de uma gestão simplificada por tratar diretamente com um único fornecedor, o que reforça a economicidade e eficiência, conforme os princípios do art. 5º. Embora a participação de consórcios implique compromisso de constituição, escolha de empresa líder e responsabilidade solidária, requisitos que normalmente garantem alta segurança jurídica e isonomia entre concorrentes, a escolha por um fornecedor único pode ser mais **adequada** nesse contexto específico, eliminando riscos adicionais e complexidade desnecessária.

A vedação ou admissão de consórcios, portanto, deve ser determinada considerando a adequação desta forma de contratação à luz dos objetivos do planejamento, conforme demonstrado no ETP. Dada a simplicidade e indivisibilidade do objeto contratado, assim como a garantia de eficiência e economicidade, conclui-se que a vedação de consórcios é a medida mais **adequada** neste cenário, em consonância com os resultados pretendidos, assegurando que a execução do contrato atenda aos parâmetros desejados de segurança jurídica, eficiência e interesse público, conforme estabelecido nos artigos citados.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é essencial para otimizar o planejamento da aquisição pretendida, assegurando que a Administração Pública opera de maneira eficiente e econômica, em linha com os princípios do art. 5º da Lei nº 14.133/2021. As contratações correlatas referem-se àquelas com objetos similares ou que complementam a solução proposta, enquanto as interdependentes são aquelas que precisam ser concluídas previamente ou concomitantemente para que a solução



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTAR SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
JOSE JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
DATA: 27/09/2026
AVANÇADA



principal funcione adequadamente. Esse tipo de análise é crucial para evitar desperdícios, sobreposições de serviços e para alcançar economia de escala, conforme alinhado no art. 40, inciso V, da mesma lei, promovendo assim um planejamento integrado e harmonioso.

Ao examinar as contratações passadas, atuais e futuras, não foram identificadas aquisições correlatas diretamente relacionadas tecnicamente ao objeto de locação de um imóvel destinado a funcionar como centro de fisioterapia. No entanto, é sempre relevante considerar se um ajuste ou substituição de contratos em vigor é necessário, embora neste caso específico, não haja previsão de contratos que necessitem ser ajustados ou substituídos para esta finalidade. As especificações técnicas e o volume contratado para a locação devem ser adequados ao presente contexto sem exigência de alteração logística ou operacional que dependa de infraestrutura prévia, já que o imóvel a ser locado deve estar pronto para a implementação do centro de fisioterapia. Assim, o planejamento deve focar nos detalhes do contrato de locação e adequar apenas as questões operacionais internas.

Conclui-se que, até este ponto da análise, não há necessidade de mudanças nos quantitativos, requisitos técnicos ou na forma de contratação por não existirem contratações correlatas ou interdependentes que impactem diretamente a solução proposta. Para os próximos passos na seção 'Providências a Serem Adotadas', recomenda-se manter atenção ao alinhamento contínuo do contrato de locação com as diretrizes do Plano de Contratação Anual, visando garantir que as condições futuras permaneçam harmônicas com as necessidades identificadas agora, facilitando eventuais integrações e aprimoramentos no serviço oferecido. Essa compreensão é crucial para que a execução do contrato de locação aconteça sem sobressaltos e de maneira eficiente.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A locação de um imóvel residencial destinado a funcionar como centro de fisioterapia, conforme descrito na necessidade de contratação, requer uma avaliação detalhada dos potenciais impactos ambientais ao longo de seu ciclo de vida. Esta avaliação deve incluir a identificação de impactos como a geração de resíduos sólidos associados às atividades terapêuticas e administrativas, bem como o consumo de energia elétrica para climatização e funcionamento de equipamentos. Destaca-se a importância de assegurar a sustentabilidade, em conformidade com o art. 5º, adotando soluções que minimizem as emissões de gases e maximizem a eficiência no uso de recursos, conforme levantado na pesquisa de mercado e nas demonstrações de vantajosidade.

Em termos práticos, medidas específicas serão propostas para mitigar tais impactos, incluindo a preferência por equipamentos com selo Procel A, garantindo baixo consumo de energia. A implementação de logística reversa para o descarte correto de toners e outros resíduos eletrônicos será **essencial** para a sustentabilidade do projeto. A consideração por insumos biodegradáveis em materiais de uso diário também é



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
JOSE JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
DATA: 27/09/2026
AVANÇADA



recomendada, equilibrando as dimensões econômica, social e ambiental. Tais medidas serão formalmente incluídas no termo de referência, conforme estipulado pelo art. 6º, inciso XXIII, promovendo um planejamento sustentável.

A capacidade administrativa para implementar tais medidas será avaliada, assegurando que estas não imponham barreiras indevidas, conforme previsto no art. 18, §1º, inciso XII. As soluções apresentadas estarão alinhadas com o objetivo de alcançar a competitividade e a proposta mais vantajosa para a Administração, conforme art. 11. A conclusão dessas medidas será categorizada como **essenciais** para reduzir os impactos ambientais, otimizar recursos e atender aos resultados pretendidos, promovendo eficiência e sustentabilidade, em linha com o art. 5º. Na ausência de impactos significativos, uma fundamentação técnica será apresentada, demonstrando que os bens são de uso imediato e implicam impactos mínimos.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A proposta de locação de um imóvel residencial para funcionar como centro de fisioterapia na Vila São Pedro do Norte/Canafistula é declarada como uma solução viável e vantajosa, com base na análise aprofundada dos elementos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos apresentados ao longo deste Estudo Técnico Preliminar (ETP). A locação deste imóvel busca suprir a demanda por serviços especializados de saúde, uma necessidade urgente e claramente identificada, conforme descrito na seção de necessidade da contratação. O alinhamento ao Plano de Contratação Anual e as diretrizes de ampliação de serviços de saúde justificam a pertinência e a prioridade desta contratação.

Os dados coletados na pesquisa de mercado, associados às estimativas de quantidades e valores, corroboram a escolha da locação como a alternativa mais eficiente e econômica, considerando a ausência de instalações próprias adequadas pela Prefeitura de Jucas. Adicionalmente, a análise de riscos foi criteriosa, não sendo identificados obstáculos insuperáveis à execução do contrato, ressaltando a inexistência de imprevistos significativos em cenários próximos. O contexto operacional demonstra que a opção pela locação é sustentada por práticas mercadológicas viáveis, em consonância com as normas da Lei nº 14.133/2021, especialmente nos artigos 5º, sobre eficiência e interesse público, e 18, §1º, inciso XIII, que exige a conclusão sobre a adequação da contratação.

Portanto, a contratação é considerada não apenas possível, mas também urgentemente necessária para a melhoria dos serviços de saúde pública locais, promovendo substantiva qualidade de vida à população. A decisão de prosseguir com a locação deve ser incorporada ao processo de contratação, sendo fundamental para a estruturação do Termo de Referência adequado (art. 6º, inciso XXIII), norteando a escolha da proposta mais vantajosa, conforme o art. 11 da Lei nº 14.133/2021. Esta iniciativa está devidamente ancorada no planejamento estratégico (art. 40), reforçando seu caráter indispensável e prioritário, sem recomendações de



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTANDO A CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
JOSE JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
DATA: 27/09/2026
AVANÇADA



replanejamento ou cancelamento neste momento.

Jucás / CE, 27 de janeiro de 2026

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
JOSÉ JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
PRESIDENTE

assinado eletronicamente
CICILANDIO DA SILVA COSTA
MEMBRO

assinado eletronicamente
ROSILEIDE MORENO DA SILVA
MEMBRO



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
JOSÉ JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
DATA: 27/01/2026
AVANÇADA

