



MUNICÍPIO DE MASSAPÊ
PODER EXECUTIVO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



O presente documento visa analisar a viabilidade da contratação pretendida, bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência, de forma a melhor atender às necessidades desta Unidade Administrativa.

Órgão Responsável pela Contratação: Secretaria de Produção Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente.

Responsável pela Contratação: Paulo Henrique Canuto Machado.

NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM O OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA

Lei Federal nº 14.133/2021, de 01 de abril de 2021 e suas alterações posteriores.

Lei Complementar nº 123/06, de 14 de dezembro de 2006 e suas alterações posteriores.

Decreto Municipal nº 05/2025, de 02 de janeiro de 2025 e suas alterações posteriores.

OBJETO

Locação de 01 (um) imóvel situado na Travessa São Jose, 68 - Cemitério - Massapê/CE, destinado à instalação e funcionamento da Correição Municipal, junto a Secretaria de Produção Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente do Município de Massapê/CE.

NECESSIDADE/JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel situado na Travessa São José, 68, no Cemitério de Massapê/CE, destinado à instalação e funcionamento da Correição Municipal junto à Secretaria de Produção Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente do município, se faz necessária para garantir a eficiência e a transparência nas atividades de fiscalização e controle das ações administrativas. A proximidade com a Secretaria facilitará o acesso dos servidores e cidadãos aos serviços de correição, agilizando os processos e promovendo a melhoria na gestão pública.

Além disso, a instalação da Correição Municipal em um local específico e adequado contribuirá para a valorização e o fortalecimento das atividades de controle interno, promovendo a integridade e a legalidade dos atos administrativos. A presença física da Correição no mesmo ambiente da Secretaria de Produção Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente possibilitará uma maior interação entre os setores, favorecendo a troca de informações e o alinhamento de ações para o desenvolvimento sustentável do município de Massapê/CE.

CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

O objeto de contratação pública descrito refere-se à locação de um imóvel para instalação e funcionamento da Correição Municipal, junto à Secretaria de Produção Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente do município de Massapê/CE. De acordo com a Lei 14.133 de licitações, este objeto se enquadra na categoria de serviço comum, pois trata-se de uma locação de imóvel para atender às necessidades administrativas do órgão público. Assim, a contratação deve seguir os procedimentos previstos na referida lei para garantir a transparência e a legalidade do processo licitatório.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação da locação do imóvel situado na Travessa São José, 68, em Massapê/CE, se faz necessária para a instalação e funcionamento da Correição Municipal, junto à Secretaria de Produção Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente do município. A escolha deste local visa garantir um espaço adequado e estratégico para a realização das atividades de



MUNICÍPIO DE MASSAPÊ
PODER EXECUTIVO

DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL



Informamos que a locação do imóvel na Travessa São José, 68, em Massapê/CE, para a instalação da Correição Municipal, não está prevista no plano de contratação anual, em conformidade com a nova Lei de Licitações 14.133. Estamos em processo de análise para futuras contratações.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1. O imóvel deve estar localizado na Travessa São José, 68 - Cemitério - Massapê/CE, conforme especificado no edital de licitação.
2. O imóvel deve atender às necessidades de instalação e funcionamento da Correição Municipal, de acordo com as exigências da Secretaria de Produção Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente do município de Massapê/CE.
3. O imóvel deve estar em conformidade com as normas de segurança e acessibilidade estabelecidas pela legislação vigente.
4. O contrato de locação do imóvel deve ser formalizado por meio de processo licitatório, seguindo os trâmites da Lei 14.133 de licitações públicas do Brasil.
5. O valor da locação do imóvel deve estar de acordo com os valores de mercado e ser justificado pela administração pública.
6. A empresa ou pessoa física contratada para a locação do imóvel deve estar regularizada e em situação fiscal regular perante os órgãos competentes.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

1. Realizar estudo de viabilidade para identificar a necessidade do imóvel e sua localização estratégica para a instalação da correição municipal.
2. Elaborar o termo de referência do contrato, com as especificações técnicas do imóvel e as condições necessárias para o seu funcionamento.
3. Realizar pesquisa de mercado para identificar imóveis disponíveis na região que atendam às necessidades da correição municipal.
4. Realizar processo licitatório para a locação do imóvel, seguindo os trâmites legais e garantindo a transparência e a competitividade na contratação.
5. Capacitar os servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato, para garantir o cumprimento das cláusulas e a eficiência na prestação dos serviços.
6. Realizar vistoria no imóvel antes da celebração do contrato, para verificar as condições de uso e garantir a segurança e o conforto dos servidores e usuários.
7. Formalizar o contrato de locação do imóvel, estabelecendo as obrigações e responsabilidades das partes envolvidas.
8. Monitorar e avaliar periodicamente a execução do contrato, garantindo a qualidade dos serviços prestados e a correta utilização do imóvel pela correição municipal.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado para a locação do imóvel destinado à instalação da Correição Municipal em Massapê/CE deve ser realizado de acordo com a Lei 14.133 de licitações públicas do Brasil. Nesse sentido, é necessário identificar os potenciais fornecedores que atendam aos requisitos técnicos e legais estabelecidos no edital, bem como avaliar as condições de mercado e os preços praticados para garantir a economicidade e a transparência do processo licitatório.

Além disso, é fundamental realizar uma pesquisa de mercado detalhada para verificar a disponibilidade de imóveis na região que atendam às necessidades da Correição Municipal,

**MUNICÍPIO DE MASSAPÊ****PODER EXECUTIVO**

imóvel. Dessa forma, o levantamento de mercado contribuirá para a seleção do fornecedor, garantindo a eficiência na contratação e a adequação do imóvel para o funcionamento da Correição Municipal em Massapê/CE.



A seguir, relacionamos abaixo os procedimentos licitatórios/administrativos do objeto referente a contratação pretendida:

ÓRGÃO/MUNICÍPIO	PROCEDIMENTO	OBJETO	LINK
Prefeitura Municipal / Massapê/CE	Inexigibilidade de Licitação	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, S/N, MASSAPÊ - CE, PARA O FUNCIONAMENTO DO ESTÁDIO MUNICIPAL JUNTO À SECRETARIA DE CULTURA DO MUNICÍPIO DE MASSAPÊ/CE	https://municipios-licitacoes.tce.ce.gov.br/index.php/dispensa_inexibilidade/detalhes/proc/244651/licit/45883
Prefeitura Municipal / Massapê/CE	Inexigibilidade de Licitação	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA MANASSES PONTES, CENTRO, MASSAPÊ, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA SANTA URSULA, JUNTO A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MASSAPÊ/CE	https://municipios-licitacoes.tce.ce.gov.br/index.php/dispensa_inexibilidade/detalhes/proc/247912/licit/47105
Prefeitura Municipal / Massapê/CE	Inexigibilidade de Licitação	LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO A RUA JOSÉ PONTES, S/N, CENTRO - MASSAPÊ/CE, PARA O FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA SECRETARIA, JUNTO A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO	https://municipios-licitacoes.tce.ce.gov.br/index.php/dispensa_inexibilidade/detalhes/proc/247923/licit/47112

Conforme o quadro acima podemos verificar que o tipo de contratação que se torna mais vantajoso para atender as necessidades da Secretaria Contratante é a contratação de pessoa jurídica ou pessoa física para a aquisição do bem/prestação dos serviços, por ser mais econômico e mais célere, de modo que a administração conseguirá atender as suas necessidades com mais eficácia, eficiência e celeridade.

ESTIMATIVA DOS ITENS A SEREM CONTRATADOS

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QTD
1	LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO NA TRAVESSA SÃO JOSE, 68 - CEMITÉRIO - MASSAPÊ/CE, DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CORREIÇÃO MUNICIPAL, JUNTO A SECRETARIA DE PRODUÇÃO RURAL, RECURSOS HÍDRICOS E MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE MASSAPÊ/CE	MÊS	12

JUSTIFICATIVA LICITAÇÃO POR LOTE:

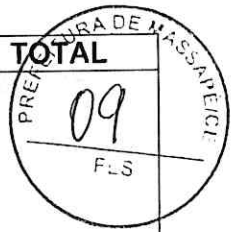
Não se aplica.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



MUNICÍPIO DE MASSAPÊ
PODER EXECUTIVO

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	UNIT	TOTAL
1	LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO NA TRAVESSA SÃO JOSÉ, 68 - CEMITÉRIO - MASSAPÊ/CE, DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CORREIÇÃO MUNICIPAL, JUNTO A SECRETARIA DE PRODUÇÃO RURAL, RECURSOS HÍDRICOS E MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE MASSAPÊ/CE	MÊS	12	R\$ 1.617,50	R\$ 19.410,00 R\$ 19.410,00



O valor estimado da contratação é de **R\$ 19.410,00 (dezenove mil quatrocentos e dez reais)**, de acordo com pesquisas de preços, realizadas nos moldes da legislação em vigor.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução para o objeto de contratação pública consiste na realização de um processo licitatório conforme determina a Lei 14.133 de licitações públicas do Brasil. Através deste processo, será selecionada a empresa que oferecer as melhores condições para a locação do imóvel situado na Travessa São José, 68 - Cemitério - Massapê/CE, destinado à instalação e funcionamento da Correição Municipal junto à Secretaria de Produção Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente do município. A empresa vencedora deverá atender a todos os requisitos estabelecidos no edital de licitação, garantindo assim a transparência e a legalidade do processo de contratação pública.

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

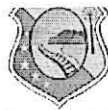
Após análise detalhada do objeto de contratação pública para a locação de um imóvel na Travessa São José, 68, em Massapê/CE, destinado à instalação e funcionamento da Correição Municipal junto à Secretaria de Produção Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente do município, concluímos que a contratação é adequada para atender a necessidade a que se destina. O imóvel localizado no endereço especificado possui características que atendem aos requisitos estabelecidos para a instalação da Correição Municipal, garantindo a funcionalidade e a operacionalidade do órgão no desempenho de suas atividades.

Além disso, a localização do imóvel próximo à Secretaria de Produção Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente facilita a integração e a comunicação entre os órgãos, promovendo uma maior eficiência na prestação dos serviços públicos à população de Massapê. A escolha desse imóvel para a instalação da Correição Municipal demonstra o compromisso da administração pública em garantir a transparência, a eficiência e a qualidade dos serviços prestados, contribuindo para a melhoria da gestão pública e o fortalecimento da democracia no município.

Diante do exposto, consideramos que a contratação da locação do imóvel na Travessa São José, 68, em Massapê/CE, para a instalação e funcionamento da Correição Municipal é adequada e atende plenamente à necessidade a que se destina, promovendo a eficiência, a transparência e a qualidade na prestação dos serviços públicos no município.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A locação do imóvel situado na Travessa São José, 68, em Massapê/CE, destinado à instalação e funcionamento da Correição Municipal junto à Secretaria de Produção Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente do município, não pode ser entregue de forma parcelada. A entrega do imóvel deve ser imediata após a contratação, garantindo assim a



MUNICÍPIO DE MASSAPÊ
PODER EXECUTIVO



ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O processo de contratação para a locação do imóvel destinado à instalação da Correição Municipal em Massapê/CE seguirá as seguintes fases: 1) Documento de Formalização da Demanda (DFD), onde serão especificadas as necessidades e requisitos do imóvel; 2) Cotação, para levantamento de possíveis locais disponíveis e seus respectivos custos; 3) Estudo Técnico Preliminar (ETP), que irá analisar a viabilidade e adequação do imóvel escolhido para a instalação da Correição Municipal. Todo o processo será realizado em conformidade com a Lei 14.133 de licitações públicas do Brasil, visando garantir transparência, eficiência e legalidade na contratação pública.

RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação da locação do imóvel na Travessa São José, 68, em Massapê/CE, para instalação e funcionamento da Correição Municipal junto à Secretaria de Produção Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente do município, visa garantir um espaço adequado e funcional para a realização das atividades de fiscalização e controle interno, de acordo com a Lei 14.133 de licitações.

Com a instalação da Correição Municipal nesse novo espaço, espera-se uma maior eficiência e transparência nos processos de controle interno, contribuindo para a melhoria da gestão pública e o combate à corrupção. Além disso, a localização estratégica do imóvel próximo à Secretaria de Produção Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente facilitará a integração e troca de informações entre os órgãos, promovendo uma atuação mais eficaz e coordenada.

Por fim, a contratação desse imóvel para a Correição Municipal em Massapê/CE também representa um investimento na valorização do serviço público e no fortalecimento das instituições locais, contribuindo para a promoção da ética, da legalidade e da transparência na administração municipal. Assim, a escolha desse espaço atende não apenas às necessidades operacionais, mas também aos princípios da boa governança e da eficiência na gestão pública.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

O objeto em questão não é correlato e nem interdependente. A clareza na definição de relações entre objetos é fundamental.

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

A locação de um imóvel para a instalação e funcionamento da Correição Municipal em Massapê/CE pode gerar impactos ambientais, principalmente se o imóvel não estiver em conformidade com as normas ambientais vigentes. A localização do imóvel próximo ao cemitério pode trazer preocupações em relação à contaminação do solo e da água, devido à possível presença de substâncias químicas nocivas.

Além disso, a instalação da Correição Municipal pode gerar um aumento no tráfego de veículos na região, o que pode contribuir para a poluição do ar e sonora, impactando a qualidade de vida dos moradores locais. A necessidade de manutenção do imóvel também pode gerar resíduos sólidos e líquidos que precisam ser adequadamente tratados para evitar danos ao meio ambiente.

Para minimizar os impactos ambientais gerados pela locação do imóvel, é importante que a Prefeitura de Massapê/CE adote medidas sustentáveis, como a implementação de práticas de economia de energia, gestão adequada dos resíduos gerados e a realização de



MUNICÍPIO DE MASSAPÊ
PODER EXECUTIVO

conscientização dos funcionários e da população local sobre a importância da preservação ambiental também é fundamental para garantir a sustentabilidade da operação da Correição Municipal.



OUTROS

Sem observações a mais.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Com base nos elementos anteriores do presente documento de Estudos Preliminares realizado por esta Equipe de Planejamento, **DECLARAMOS** que:

☒ **É VIÁVEL** a contratação proposta pela unidade requisitante.

Justificativa:

A contratação da locação do imóvel situado na Travessa São José, 68, em Massapê/CE, para a instalação e funcionamento da Correição Municipal junto à Secretaria de Produção Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente do município, deve atender aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, probidade administrativa, igualdade, isonomia, economicidade, sustentabilidade, transparência, entre outros, conforme estabelecido na Lei 14.133 de licitações.

A viabilidade da contratação desse objeto deve ser avaliada levando em consideração a adequação do imóvel às necessidades da Correição Municipal, bem como a localização estratégica próxima à Secretaria de Produção Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente. Além disso, é importante verificar se o imóvel atende aos requisitos de acessibilidade, segurança, conforto e infraestrutura necessários para o funcionamento adequado da Correição.

A realização de uma licitação para a contratação da locação do imóvel é fundamental para garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública, assegurando a competitividade, a igualdade de condições entre os concorrentes e a transparência no processo de contratação. Dessa forma, a escolha do imóvel deve ser feita de forma criteriosa, considerando não apenas o preço, mas também a qualidade do imóvel e a capacidade do locador de atender às exigências do contrato.

Portanto, a contratação da locação do imóvel para a instalação e funcionamento da Correição Municipal em Massapê/CE deve ser realizada em conformidade com a Lei 14.133 de licitações, garantindo a legalidade, a eficiência e a economicidade na utilização dos recursos públicos, bem como a qualidade e a adequação do imóvel às necessidades da administração municipal.

☐ **NÃO É VIÁVEL** a contratação proposta pela unidade requisitante.

Justificativa:

CONCLUSÃO

A Equipe de Planejamento identificada abaixo chegou à conclusão acima em razão do(s) seguinte(s) motivo(s):

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita no item "DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO" se mostra tecnicamente possível e fundamentalmente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação



MUNICÍPIO DE MASSAPÊ
PODER EXECUTIVO

Massapê/CE, 17 de abril de 2025.

Marcieli Marques Alves

Marcieli Marques Alves
Presidente da Equipe de Planejamento da Contratação



Bianca Dias Vasconcelos

Bianca Dias Vasconcelos
Membro da Equipe de Planejamento da
Contratação

Thalia Eugênio Lopes

Thalia Eugenio Lopes
Membro da Equipe de Planejamento da
Contratação