



Iúna/ES, 23 de julho de 2026.

DESPACHO

Trata-se do **Ofício SEMADS nº 275/2026**, encaminhado pela Ilma. Sra. **Lusmar Souza da Cunha Vieira**, Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, por meio do qual solicita a abertura de procedimento administrativo visando à locação de imóvel destinado ao atendimento dos equipamentos da Assistência Social no Distrito de Pequiá, especialmente para funcionamento dos serviços vinculados ao Cadastro Único e ao Programa Bolsa Família.

A demanda encontra justificativa na necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais prestadas pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, assegurando melhores condições de trabalho às equipes técnicas e atendimento digno, acessível e eficiente à população residente no Distrito de Pequiá.

Conforme consignado no expediente, o imóvel pretendido deverá localizar-se no Distrito de Pequiá, possuir acesso por via pavimentada, instalações elétricas e hidráulicas em perfeitas condições de funcionamento, ambientes adequados ao atendimento da população, garantindo privacidade e sigilo dos atendimentos técnicos, além de conter, no mínimo, quatro cômodos, um banheiro e área mínima aproximada de



70 m², atendendo às necessidades operacionais da unidade demandante. Não obstante o expediente solicitar a abertura de procedimento para locação do imóvel, cumpre registrar que, à luz da Lei Federal nº 14.133/2021, a solução juridicamente mais adequada para identificação de imóveis aptos ao atendimento da necessidade administrativa consiste na utilização do instituto da **pré-qualificação**, previsto no art. 78, inciso II, combinado com o art. 80 da referida legislação, operacionalizado mediante chamamento público destinado ao cadastramento e seleção prévia de imóveis compatíveis com os requisitos estabelecidos pela Administração.

Tal modelagem assegura a observância dos princípios da publicidade, da isonomia, da transparência, da eficiência, do planejamento, da competitividade e da busca da proposta mais vantajosa, possibilitando que todos os proprietários de imóveis potencialmente aptos apresentem suas ofertas, permitindo à Administração avaliar objetivamente as condições técnicas, estruturais, documentais, locacionais e econômicas dos imóveis disponibilizados.

Verifico, ainda, que já tramita nesta Secretaria Municipal de Gestão procedimento administrativo decorrente de solicitação formulada pelo Gabinete do Prefeito visando à locação de imóvel para instalação do Destacamento da Polícia Militar no Distrito de Pequiá, demanda que possui natureza semelhante, uma vez que ambas objetivam a futura seleção de imóveis mediante chamamento público para atendimento de necessidades administrativas distintas.



Nesse contexto, mostra-se técnica e administrativamente recomendável a reunião das demandas em um único procedimento de pré-qualificação, estruturado em lotes distintos, sendo um destinado à futura locação de imóvel para funcionamento do Destacamento da Polícia Militar e outro destinado ao atendimento dos equipamentos da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

A adoção dessa sistemática prestigia os princípios da **economicidade, eficiência, planejamento, padronização, racionalização administrativa e celeridade processual**, evitando a instauração de procedimentos paralelos com objetos semelhantes, reduzindo custos administrativos, otimizando a utilização dos recursos públicos e conferindo maior uniformidade à condução da fase preparatória da contratação, sem prejuízo da individualização das especificações técnicas e dos requisitos próprios de cada lote.

Considerando as atribuições desta Secretaria Municipal de Gestão quanto à coordenação, padronização e supervisão dos procedimentos de contratação pública;

Considerando a necessidade de observância do planejamento das contratações públicas, nos termos do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021;

AUTORIZO o prosseguimento da fase preparatória do procedimento administrativo destinado à pré-qualificação de interessados, mediante chamamento público, para futura locação de imóveis no Distrito de Pequiá.

DETERMINO:

a autuação, ou, caso já existente, o aproveitamento do processo administrativo eletrônico destinado à pré-qualificação para locação de imóveis no Distrito de Pequiá;

o encaminhamento dos autos à **Sra. ANA ELISA OLIVEIRA COELHO**, Assessora Técnica Especializada, para que proceda à **juntada da presente demanda ao procedimento administrativo já instaurado por solicitação do Gabinete do Prefeito**, promovendo a adequação da instrução processual para contemplar **dois lotes distintos**, observando as especificações técnicas e necessidades próprias de cada unidade demandante;

que a condução da fase preparatória observe rigorosamente:

- as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente os arts. 18, 78, inciso II, e 80;
- as regulamentações municipais aplicáveis às contratações públicas;
- o disposto no Decreto Municipal nº 022/2026, que institui a padronização dos documentos e minutas referentes às licitações e contratos administrativos no âmbito da Prefeitura Municipal de Iúna;
- a utilização obrigatória das minutas padronizadas aprovadas pela Administração Municipal;
- a observância do princípio da segregação de funções durante todas as fases da contratação;
- as Instruções Normativas Municipais aplicáveis à elaboração do Estudo Técnico Preliminar, Documento de Formalização da

Demanda, Termo de Referência e demais documentos da fase preparatória.

Determino, ainda, que durante a elaboração dos estudos técnicos seja realizada análise acerca da viabilidade da contratação pretendida, verificando-se a compatibilidade dos requisitos estabelecidos por cada unidade demandante com a realidade do mercado imobiliário local, bem como a existência de alternativas aptas a atender ao interesse público de forma mais eficiente e econômica.

Ressalta-se que a definição da necessidade administrativa, das justificativas da contratação, das características técnicas dos imóveis pretendidos e da adequação das soluções às atividades desenvolvidas por cada unidade administrativa constitui responsabilidade exclusiva das respectivas Secretarias demandantes, nos termos de suas competências institucionais.

Compete à Secretaria Municipal de Gestão a condução da fase preparatória sob os aspectos procedimentais, jurídico-formais e de governança das contratações públicas, sem adentrar no mérito administrativo relativo à conveniência e oportunidade das demandas apresentadas.

Após a consolidação das duas demandas em procedimento único, estruturado em lotes independentes, e concluída a instrução processual com a elaboração dos documentos técnicos pertinentes, retornem os autos conclusos a este Gabinete para análise e deliberação quanto ao prosseguimento do feito e adoção das demais providências cabíveis.



Atenciosamente,

--assinado digitalmente--

ROBSON GONÇALVES DA SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GESTÃO

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

ROBSON GONÇALVES DA SILVA
SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTAO
GABSEMG - SEMG - PMIUNA
assinado em 23/07/2026 11:35:09 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 23/07/2026 11:35:09 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por ROBSON GONÇALVES DA SILVA (SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTAO - GABSEMG - SEMG - PMIUNA)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-ZM3WC3>