

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0000120240916000182

1. Descrição da Necessidade da Contratação

O Consórcio de Desenvolvimento da Região do Sertão Central Sul (CODESSUL), localizado em Piquet Carneiro, Ceará, necessita contratar uma pessoa jurídica para prestar serviços de locação de módulos habitacionais (cabines modulares) visando atender a uma variada gama de demandas dos municípios que compõem o consórcio. Este consórcio engloba diferentes municípios com diversas necessidades, que incluem suporte logístico e operacional em eventos, obras, emergências e outras situações temporárias que possam surgir.

Especificamente, o CODESSUL precisa de uma solução habitacional rápida e eficiente para situações de alojamento temporário, eventos sazonais e emergenciais que demandem rápida instalação, eficiência na utilização do espaço e capacidade de adaptação às diferentes realidades de infraestrutura de cada município participante.

Os módulos habitacionais devem ser transportáveis, climatizados e termoacústicos, possuindo características de portabilidade para permitir futuras realocações. A locação desses módulos, além de proporcionarem o suporte necessário em eventos e emergências, visa otimizar a eficiência operacional e a gestão de recursos, evitando a necessidade de investimentos permanentes em infraestrutura de albergamento temporário.

A contratação faz-se necessária devido à frequente demanda por espaços temporários multifuncionais que atendam aos padrões de qualidade, segurança e sustentabilidade requeridos pelos municípios do consórcio. Além disso, os módulos deverão seguir estritamente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), garantindo sua adequação técnico-construtiva e sua segurança em todas as situações de uso previstas.

Este estudo técnico preliminar busca estabelecer a fundamentação técnica para a contratação desses serviços, destacando-se o interesse público envolvido, a melhor solução encontrada no mercado e os resultados pretendidos em termos de economicidade e aproveitamento de recursos humanos, materiais e financeiros.

2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Consórcio de Desenvolvimento da Região do Sertão Central Sul - CODESSUL	NATANAEL ALVES DA SILVA



3. Descrição dos Requisitos da Contratação

Esta seção fundamenta a descrição dos requisitos da contratação necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as leis ou regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho. A seguir, são detalhados os requisitos gerais, legais, de sustentabilidade e específicos da contratação para a prestação de serviços de locação de módulos habitacionais (cabines modulares), conforme objeto previsto neste ETP.

Requisitos Gerais

- Os módulos habitacionais devem ser pré-fabricados, climatizados, termoacústicos e permitir acoplamento entre si, proporcionando flexibilidade nas configurações.
- Devem incluir na instalação todos os sistemas necessários, tais como rede elétrica, lógica, hidrossanitária e Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme especificações do Termo de Referência.
- As dimensões dos módulos devem ser: largura de 2,43m, comprimento de 6,00m e altura de 2,80m, com variação de 5% para mais ou menos.
- O material utilizado nos módulos deve ser novo e de primeira qualidade. Não será permitida a utilização de contêineres marítimos, mesmo novos ou reformados.

Requisitos Legais

- A construção dos módulos habitacionais deve seguir as normas nacionais da ABNT aplicáveis, incluindo NBR 6123, NBR 8160, NBR 14136, NBR 5410, NBR 5419, NBR 6120, NBR 8800, NBR 10844 e NBR 9050.
- Atendimento à Lei 14.133/2021, especialmente no que tange à motivação de exigências de qualificação técnica e econômico-financeira, e à análise dos riscos e viabilidade da contratação.
- Conformidade com normas de segurança do trabalho e legislação ambiental vigente.

Requisitos de Sustentabilidade

- Os materiais utilizados devem possuir características de baixo impacto ambiental e eficiência energética, proporcionando isolamento termoacústico adequado e redução do consumo de energia.
- Deve-se prever a utilização de práticas sustentáveis na execução do projeto, contemplando a logística reversa e a reciclagem de materiais, quando aplicável.
- A adoção de tecnologias que permitam a montagem e desmontagem frequente, promovendo a reutilização dos módulos, será um diferencial importante.

Requisitos da Contratação

- A licitante deverá incluir na proposta o valor da mobilização e desmobilização dos



módulos habitacionais durante toda a execução do serviço, abrangendo eventuais reposicionamentos ou remanejamentos necessários.

- Os módulos devem ser transportáveis por via rodoviária, marítima, fluvial, ferroviária ou aérea, garantindo a portabilidade e futuras realocações necessárias.
- A instalação dos módulos deve ser realizada em até 45 dias a partir da emissão da Ordem de Serviço, garantindo seu funcionamento no menor prazo possível.
- Os módulos, em caso de necessidade, devem permitir a configuração em até 2 (dois) andares sem acréscimos nos valores unitários.
- A contratante fornecerá o layout compreendendo área dos módulos, complementar e externa, e a contratada apresentará um projeto executivo conforme os padrões da NBR-6492.

Conclusão

Os requisitos descritos acima representam os elementos necessários à contratação com vistas ao atendimento da necessidade especificada. São essenciais para garantir que a prestação dos serviços de locação de módulos habitacionais pelo Consórcio de Desenvolvimento da Região Central Sul - CODESSUL ocorra dentro dos padrões de qualidade, eficiência, sustentabilidade e conformidade legal exigidos pela legislação vigente e pelas normas técnicas aplicáveis. Abstemo-nos de especificações desnecessárias e requisitos demasiados, mantendo o caráter competitivo da futura licitação.

4. Levantamento de mercado

Para o levantamento de mercado, foram analisadas diversas formas de contratação do objeto em questão – serviços de locação de módulos habitacionais (cabines modulares). A seguir, apresentamos as principais soluções identificadas no mercado entre os fornecedores e os órgãos públicos:

- **Contratação direta com o fornecedor:** Este modelo envolve a contratação direta de empresas especializadas em fornecer e montar módulos habitacionais. A contratação direta proporciona um maior controle da Administração sobre a execução dos serviços e permite uma personalização específica às necessidades do contratante.
- **Contratação através de terceirização:** Nessa modalidade, a Administração contrata uma empresa terceirizada que, por sua vez, gerencia e coordena a locação e instalação dos módulos habitacionais. Esta pode ser uma solução vantajosa no que diz respeito à delegação de responsabilidades e à gestão operacional dos serviços.
- **Formas alternativas de contratação:** Incluem modalidades como consórcio público, registro de preços, entre outros. O sistema de registro de preços, por exemplo, permite a realização de contratações futuras e eventuais, proporcionando flexibilidade e economia de escala. O registro de preços é particularmente vantajoso na medida em que atende diversas unidades administrativas ou diferentes demandas ao longo do tempo.



Após a análise das soluções disponíveis, a opção pelo **Registro de Preços** foi considerada a mais adequada para atender às necessidades do Consórcio de Desenvolvimento da Região Central Sul (CODESSUL) pelas seguintes razões:

- **Flexibilidade e Economicidade:** O sistema de registro de preços permite atender demandas pontuais e variáveis dos diferentes municípios consorciados, evitando o custo de manutenção de módulos habitacionais não utilizados.
- **Escala e Otimização de Recursos:** Permite que a Administração se beneficie de melhores condições de preços ao consolidar a demanda de todos os municípios do consórcio, promovendo uma economia de escala.
- **Planejamento e Gestão Eficiente:** O registro de preços possibilita planejamentos mais eficientes e gerenciamentos de contratos conforme as necessidades surgirem, garantindo que os recursos públicos sejam aplicados de maneira otimizada.
- **Agilidade e Praticidade:** Facilita a contratação de serviços de locação em situações emergenciais ou de rápida necessidade, simplificando os processos administrativos e agilizando a disponibilidade dos módulos habitacionais.

Conclui-se, portanto, que o sistema de registro de preços é a solução que melhor se adapta à realidade e às demandas do CODESSUL, oferecendo flexibilidade, economicidade, e eficiência na gestão da locação de módulos habitacionais.

5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta pelo Estudo Técnico Preliminar para a contratação de pessoa jurídica, com o objetivo de prestar serviços de locação de módulos habitacionais (cabines modulares), visa atender às necessidades do Consórcio de Desenvolvimento da Região Central Sul (CODESSUL). A seguir, detalhamos a estrutura e as especificações dos módulos habitacionais, suas funcionalidades e os benefícios esperados.

1. ****Estrutura dos Módulos Habitacionais**:**

Os módulos habitacionais (Espaços Multiusos de Rápida Instalação - EMRI) serão pré-fabricados, climatizados e termoacústicos, podendo ser acoplados entre si. Toda a estrutura será executada em perfis metálicos, utilizando aço SAE 1010/1020, conforme normas técnicas vigentes.

2. ****Dimensões e Características Técnicas**:**

Os módulos deverão possuir largura de 2,43m, comprimento de 6,00m e altura de 2,80m, com uma variação de 5% para mais ou para menos dessas dimensões. Os painéis de fechamento, teto, portas e janelas serão construídos com materiais de alta durabilidade e isolamento térmico eficiente.

3. ****Portabilidade e Flexibilidade**:**

Os módulos serão transportáveis por via rodoviária, marítima, fluvial, ferroviária ou aérea, permitindo futuras realocações. Este fator garante flexibilidade e adaptabilidade às diversas necessidades dos municípios associados ao CODESSUL.

4. ****Instalações Integradas**:**

Os módulos incluirão sistemas completos de rede elétrica, lógica, hidráulica,



hidrossanitária e proteção contra descargas atmosféricas (SPDA). A instalação será realizada em até 45 dias após a emissão da Ordem de Serviço, com todos os materiais sendo novos, vedando-se o uso de materiais reformados ou usados.

5. ****Climatização****:

Todos os ambientes internos dos módulos serão climatizados para manter a temperatura ambiente entre 21° e 23° Celsius, conforme normas técnicas vigentes. Os sistemas de climatização estarão integrados e operacionais desde a instalação inicial.

6. ****Conformidade com Normas Técnicas****:

Os módulos serão construídos em conformidade com diversas normas da ABNT, incluindo NBR 6123, NBR 8160, NBR 14136, NBR 5410, NBR 5419, entre outras. Este rigor técnico garante a segurança e a qualidade das instalações.

7. ****Justificativa da Solução****:

A escolha desta solução se fundamenta na melhor resposta disponível no mercado, atendendo perfeitamente ao contexto e às necessidades do CODESSUL. A locação dos módulos habitacionais apresenta várias vantagens como a flexibilidade, a rapidez na implantação e a possibilidade de realocação conforme a demanda. Além disso, a solução modular pré-fabricada oferece economicidade e eficiência ao consórcio, otimização dos recursos públicos e realização de um melhor aproveitamento dos espaços disponíveis.

A fundamentação da solução é respaldada pela Lei nº 14.133/2021, conforme mencionado no Art. 18, §1º, inciso VII, que orienta a descrição completa da solução como um todo no Estudo Técnico Preliminar. A escolha pela locação de módulos pré-fabricados assegura o atendimento eficiente das necessidades da CODESSUL, adaptando-se às exigências técnicas e ambientais locais, em conformidade com os preceitos da legalidade, da eficiência e do interesse público previstos na referida lei.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE ESPAÇOS MULTIUSOS DE RÁPIDA INSTALAÇÃO (EMRI)	12,000	Mês
Especificação: PRÉ-FABRICADOS, CLIMATIZADOS, TERMOACÚSTICOS PODENDO SER ACOPLADOS ENTRE SI, INCLUINDO A SUA INSTALAÇÃO, REDE ELÉTRICA, LÓGICA, HIDROSSANITÁRIAS E SPDA. OS ESPAÇOS MULTIUSO DE RÁPIDA INSTALAÇÃO (EMRI) DEVERÃO POSSUI LARGURA DE 2,43M, COMORIMENTI DE 6,00M, E ALTURA DE 2,80 SENDO QUE CABE VARIAÇÃO DE 5% PARA MAIS OU MENOS DAS DIMENSÕES, CONFORME ESPECIFICAÇÕES DO TERMO DE REFERÊNCIA. Quantidade a ser locada mensal: 800 unidades			

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE ESPAÇOS MULTIUSOS DE RÁPIDA INSTALAÇÃO (EMRI)	12,000	Mês	5.666.906,67	68.002.880,04
Especificação: PRÉ-FABRICADOS, CLIMATIZADOS, TERMOACÚSTICOS PODENDO SER ACOPLADOS ENTRE SI, INCLUINDO A SUA INSTALAÇÃO, REDE ELÉTRICA, LÓGICA, HIDROSSANITÁRIAS E SPDA. OS ESPAÇOS MULTIUSO DE RÁPIDA INSTALAÇÃO (EMRI) DEVERÃO POSSUI LARGURA DE 2,43M, COMORIMENTI DE 6,00M, E ALTURA DE 2,80 SENDO QUE CABE VARIAÇÃO DE 5% PARA MAIS OU MENOS DAS DIMENSÕES, CONFORME ESPECIFICAÇÕES DO TERMO DE REFERÊNCIA. Quantidade a ser locada mensal: 800 unidades					

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\$ 68.002.880,04 (sessenta e oito milhões e dois mil, oitocentos e oitenta reais e quatro centavos)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

De acordo com a Lei nº 14.133/2021, a regra geral é o parcelamento do objeto das licitações para ampliar a competitividade, promover um melhor aproveitamento do mercado e assegurar a viabilidade técnica e econômica do objeto licitado. No entanto, uma análise criteriosa foi realizada para determinar a viabilidade de parcelamento da solução de locação dos módulos habitacionais (cabines modulares) para atender às necessidades do Consórcio de Desenvolvimento da Região Central Sul - CODESSUL.

Avaliação da Divisibilidade do Objeto

Foi verificado se o objeto da licitação é tecnicamente divisível sem prejuízos para a sua funcionalidade ou para os resultados pretendidos pela Administração. A divisão do objeto poderia impactar negativamente a integração das cabines modulares, prejudicando a coesão e a funcionalidade do conjunto.

Viabilidade Técnica e Econômica

A divisão do objeto em questão foi analisada sob a perspectiva técnico-econômica. A locação de módulos habitacionais como uma solução contínua garante a qualidade e a eficácia dos resultados pretendidos, especialmente considerando as especificidades técnicas necessárias para a instalação e o funcionamento dos módulos.

Economia de Escala

O parcelamento do objeto poderia resultar em uma perda significativa de economia de escala. A contratação de um único fornecedor para a totalidade do serviço de locação de módulos habitacionais pode reduzir custos unitários e otimizar a utilização dos recursos disponíveis, garantindo melhor custo-benefício para a Administração.

Competitividade e Aproveitamento do Mercado

A análise do mercado demonstrou que a divisão do objeto não necessariamente aumentaria a competitividade ou levaria a uma melhor participação de fornecedores menores. O mercado de locação de módulos habitacionais é dominado por empresas que possuem a capacidade técnica e operacional para atender às demandas do CODESSUL de forma integral.

Decisão pelo Não Parcelamento

Apesar de o objeto ser, em tese, divisível, a decisão pelo não parcelamento se baseia em evitar a perda de economia de escala e garantir a coesão do projeto. A divisão acarretaria prejuízos significativos, como a elevação dos custos totais e a possibilidade de problemas na integração dos módulos, que poderiam comprometer o cumprimento dos objetivos do CODESSUL.

Análise do Mercado

A análise do mercado do setor de locação de módulos habitacionais mostrou que a



prática de contratação desse serviço é geralmente realizada de forma integral, sem parcelamento. Esse modelo garante a padronização e a qualidade na prestação dos serviços, elementos indispensáveis para o sucesso da iniciativa.

Considerações Finais

Conclui-se que, para o atendimento eficiente e econômico das necessidades do Consórcio de Desenvolvimento da Região Central Sul - CODESSUL, a solução mais adequada é a NÃO adoção do parcelamento na contratação dos serviços de locação de módulos habitacionais.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Este processo de contratação para o registro de preços visando à locação de módulos habitacionais (cabines modulares) está em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual do Consórcio de Desenvolvimento da Região do Sertão Central Sul - CODESSUL para o exercício financeiro de 2024. Toda a necessidade de locação de módulos habitacionais foi identificada e registrada no plano anual, considerando as demandas específicas dos municípios consorciados e a previsão de eventos e situações emergenciais que podem ocorrer na região.

O planejamento do CODESSUL para 2024 incluiu a realização de uma ampla pesquisa de mercado e a previsão de diversas alternativas para a solução dos problemas de falta de infraestrutura temporária em locais estrategicamente importantes. A contratação de módulos habitacionais por meio do sistema de registro de preços foi determinada como a melhor estratégia pela sua capacidade de atender de maneira eficiente e economicamente viável às necessidades dos municípios consorciados, conforme as diretrizes do planejamento estratégico da entidade.

A relevância dessa contratação se justifica pela flexibilidade proporcionada pela locação dos módulos, que são de rápida instalação e fácil mobilidade, fatores essenciais para o cumprimento das metas de apoio logístico e operacional estabelecidas no plano anual. Além disso, a modalidade de registro de preços permite ao consórcio uma maior capacidade de gestão dos recursos financeiros e aderência aos princípios de economicidade e eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

Portanto, a contratação ora realizada encontra-se totalmente compatível com os objetivos e metas traçados no Plano de Contratações Anual de 2024 do CODESSUL, estando em consonância com o planejamento estratégico da entidade e com as leis orçamentárias pertinentes, reforçando o compromisso da administração pública com o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

10. Resultados pretendidos

O processo de contratação de pessoa jurídica para a prestação de serviços de locação de módulos habitacionais (cabines modulares) visa alcançar os seguintes resultados, em consonância com os princípios e disposições da Lei 14.133/2021:

- 10.1. Atender às Necessidades Operacionais:



Garantir a disponibilidade de módulos habitacionais de rápida instalação, que possam ser utilizados em eventos emergenciais, obras públicas ou outras necessidades temporárias dos municípios integrantes do Consórcio de Desenvolvimento da Região Central Sul - CODESSUL.

- **10.2. Flexibilidade e Adaptação:**

Proporcionar uma solução modular e flexível, permitindo a instalação e remoção rápida dos módulos conforme a demanda, otimizando o espaço e os recursos utilizados, atendendo de maneira eficaz às variações de demanda.

- **10.3. Economia e Eficiência:**

Alcançar a economicidade na contratação mediante a utilização de Registro de Preços, permitindo a redução dos custos de aquisição por meio da administração centralizada e da realização de contratações conjuntas, conforme previsto no art. 23 da Lei 14.133.

- **10.4. Conforto e Funcionalidade:**

Assegurar que os módulos locados possuam todas as instalações necessárias (elétricas, hidrossanitárias, climatização, etc.) atendendo aos requisitos de conforto e funcionalidade, conforme especificações técnicas detalhadas e normas aplicáveis da ABNT.

- **10.5. Celeridade na Resposta:**

Garantir a rápida mobilização e desmobilização dos módulos, possibilitando resposta ágil a situações de urgência e emergência, como desastres naturais ou eventos de grande porte, promovendo a segurança e bem-estar da população.

- **10.6. Sustentabilidade Ambiental:**

Promover a sustentabilidade ambiental mediante a utilização de materiais novos, obedecendo às práticas de descarte correto e logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, conforme exigido pelo art. 18, §1º, inciso XII, da Lei 14.133/2021.

- **10.7. Desenvolvimento Local:**

Fomentar o desenvolvimento econômico e social da Região do Sertão Central Sul, impulsionando a contratação de empresas locais, conforme disposto no art. 5º da Lei 14.133/2021, que alinha os processos de contratação ao desenvolvimento nacional sustentável.

- **10.8. Alinhamento com o Planejamento Público:**

Garantir que a contratação esteja alinhada com o planejamento estratégico do CODESSUL, conforme o plano de contratações anual, previsto no art. 12, VII e art. 18, II da Lei 14.133/2021, assegurando a racionalização das compras públicas e a alocação eficiente dos recursos públicos.



11. Providências a serem adotadas

Nesta seção, definimos as providências detalhadas a serem adotadas pelo Consórcio de Desenvolvimento da Região Central Sul (CODESSUL) previamente à celebração do contrato, visando garantir a efetividade da contratação e a adequação das soluções propostas às necessidades da Administração Pública.

- **1. Elaboração do Projeto Executivo:** O CODESSUL deve fornecer o layout compreendendo a área dos módulos, área complementar e área externa da unidade modular, para que a contratada possa apresentar o projeto executivo dentro de 15 (quinze) dias úteis, contendo plantas baixas, cortes, fachadas e demais desenhos técnicos, conforme padrão NBR-6492 da ABNT.
- **2. Disponibilidade do Terreno:** O CODESSUL deve garantir que o terreno destinado à montagem dos módulos esteja plano, limpo e nivelado, conforme as dimensões especificadas no layout fornecido.
- **3. Emissão de Ordem de Serviço:** Autorizar formalmente a início da implantação dos módulos habitacionais por meio da emissão da Ordem de Serviço, detalhando todas as etapas e prazos.
- **4. Instalações Básicas:** O CODESSUL deve solicitar junto às concessionárias locais a instalação e ligação de água, esgoto, luz e telefone, a fim de garantir a funcionalidade dos módulos habitacionais.
- **5. Capacitação de Servidores:** Realizar treinamento e capacitação dos servidores responsáveis pela fiscalização e gestão contratual dos módulos habitacionais, assegurando a correta supervisão das obras e conformidade com as normas técnicas vigentes.
- **6. Gerenciamento de Contratações Correlatas:** Identificar e gerenciar possíveis contratações correlatas e/ou interdependentes que possam impactar na execução do projeto, assegurando a sincronização das atividades e a otimização dos recursos.
- **7. Planejamento Orçamentário:** Verificar e assegurar a disponibilidade orçamentária necessária para a execução do contrato, realizando ajustes orçamentários e financeiros conforme o cronograma dos pagamentos previsto.
- **8. Comunicação e Transparência:** Manter canais de comunicação abertos com todos os stakeholders envolvidos, garantindo a transparência das ações e a disseminação de informações pertinentes ao andamento do projeto.
- **9. Monitoramento e Avaliação:** Estabelecer um sistema de monitoramento contínuo das etapas do projeto, com relatórios periódicos de progresso e avaliação dos resultados, permitindo ajustes tempestivos e garantindo a qualidade da entrega.
- **10. Documentação Técnica:** Assegurar a adaptação e arquivamento de toda a documentação técnica relativa ao projeto, incluindo planos, especificações, relatórios de inspeção e certificados, mantendo um histórico completo e acessível para futuras referências.



12. Justificativa para adoção do registro de preços

A adoção do sistema de registro de preços (SRP) para a contratação de serviços de locação de módulos habitacionais (cabines modulares) se justifica por diversos fatores técnicos, econômicos e operacionais, alinhados com os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

1. **Flexibilidade e Eficiência:** O SRP permite ao Consórcio CODESSUL a aquisição de módulos habitacionais de forma gradual e conforme demanda, sem necessidade de realizar novas licitações a cada necessidade emergente. Isso garante maior flexibilidade e eficiência na gestão dos requisitos operacionais dos municípios consorciados.
2. **Planejamento e Previsibilidade:** A utilização do SRP possibilita um planejamento mais acurado e previsível das necessidades ao longo do período. Desta forma, consegue-se assegurar a disponibilidade dos módulos habitacionais quando e onde forem necessários, o que é crucial para responder adequadamente às demandas emergenciais e temporárias.
3. **Economicidade:** Conforme estabelecido no Art. 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021, o demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade é um fator determinante. A adoção do SRP permite a utilização mais racional dos recursos financeiros, uma vez que se evita o desperdício com locações ad hoc e se desfruta de condições comerciais mais vantajosas ao consolidar volumes maiores de aquisição.
4. **Redução de Custos Administrativos:** A centralização das contratações por meio do SRP reduz significativamente os custos administrativos e operacionais associados a múltiplos processos licitatórios. Com um único procedimento, o Consórcio CODESSUL poderá atender a diferentes municípios com variados graus de demanda e urgência.
5. **Compatibilidade com Demandas Variáveis:** A natureza dos serviços de locação de módulos habitacionais exige uma alta flexibilidade para diferentes situações e períodos de tempo. O SRP acomoda essas variações na demanda, permitindo a contratação conforme a necessidade específica de cada situação, seja para eventos, obras, ou emergências.
6. **Vantagens do Poder de Compra:** A agregação das necessidades dos municípios consorciados aumenta o poder de compra do Consórcio CODESSUL, conforme previsto no Art. 23 da Lei nº 14.133/2021, facilitando a obtenção de melhores condições comerciais e preços mais competitivos.
7. **Aderência aos Princípios da Lei nº 14.133/2021:** A adoção do SRP está em consonância com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e vantajosidade para a administração pública, conforme estabelecido nos artigos 5º e 18 da Lei. A utilização desse sistema garante a transparência e a otimização dos recursos públicos.

Portanto, a escolha pelo sistema de registro de preços para a locação de módulos habitacionais se mostra como a melhor solução para atender de forma eficiente, econômica e flexível às necessidades do Consórcio de Desenvolvimento da Região Central Sul - CODESSUL, cumprindo rigorosamente os dispositivos legais e os princípios de boa administração pública.



13. Da vedação da participação de empresas na forma de consórcio

A participação de empresas na forma de consórcio para esta contratação será expressamente vedada, conforme as seguintes fundamentações:

- **Fundamentação Legal:** Apesar de a Lei 14.133/2021, em seu Art. 15, permitir a participação de consórcios em licitações, esta participação pode ser vedada pela Administração Pública, conforme justificativa técnica e operacional. A vedação é permitida desde que seja fundamentada e justificada adequadamente, alinhando-se aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e interesse público.
- **Complexidade Técnica:** A contratação de módulos habitacionais (cabines modulares) para o CODESSUL não apresenta uma complexidade técnica ou operacional que justifique a necessidade de formação de consórcios. A vedação busca simplificar o processo licitatório e garantir maior controle e eficiência na fiscalização e execução do contrato.
- **Gestão de Riscos:** A vedação à participação de consórcios contribui para uma melhor gestão dos riscos contratuais, evitando potencial conflito de responsabilidades entre empresas consorciadas. A contratação direta com empresas individuais facilita a fiscalização, cumprimento das obrigações contratuais e a aplicação de penalidades, caso necessário.
- **Facilidade de Fiscalização e Monitoramento:** O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato tornam-se mais eficientes com a participação de empresas individuais. A Administração Pública pode exigir garantias específicas e responsabilizar diretamente a contratada por qualquer eventualidade que comprometa a execução dos serviços.
- **Prevenção de Sobrepreço:** Historicamente, formam-se consórcios para fins de potencialização de capital e capacidade técnica, o que, neste caso, não se justifica. A vedação visa prevenir a formação de preços artificiais elevados, que podem resultar de acordos entre empresas consorciadas. A competição aberta entre empresas individuais tende a resultar em ofertas mais vantajosas economicamente para a Administração.
- **Operacionalidade e Mobilização:** A mobilização e a desmobilização de módulos habitacionais requerem eficiência operacional que pode ser melhor garantida por uma empresa única responsável por todos os serviços. A divisão de responsabilidades entre consorciados pode acarretar em atrasos e problemas na execução, que seriam evitados com a vedação.

Portanto, em conformidade com a Lei 14.133/2021 e visando atender aos princípios de eficiência, impessoalidade, economicidade e interesse público, conclui-se pela vedação da participação de empresas na forma de consórcio nesta contratação.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Em conformidade com o art. 18, §1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, o estudo técnico preliminar deve abordar os possíveis impactos ambientais negativos e as respectivas



medidas mitigadoras. Para atender este requisito, foram delineadas estratégias e práticas voltadas à sustentabilidade ambiental, prevenção e mitigação de impactos.

- **Gestão de Recursos:** A contratação inclui a exigência de utilização racional dos recursos naturais, especialmente água e energia. Os módulos habitacionais devem ser projetados com características que promovam o baixo consumo de água e energia, incluindo dispositivos de economia e sistemas eficientes.
- **Materiais Sustentáveis:** Os materiais utilizados na construção dos módulos devem ser novos e preferencialmente recicláveis, de acordo com as normativas da ABNT. A reutilização e a reciclagem de materiais são incentivadas para garantir um ciclo de vida do produto mais sustentável.
- **Logística Reversa:** Deve ser implementado um sistema de logística reversa para o desfazimento e reciclagem de resíduos gerados durante a instalação e a desinstalação dos módulos habitacionais, conforme estipulado pelo art. 18, §1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021.
- **Controle de Emissões:** A empresa contratada deve adotar práticas e tecnologias que minimizem as emissões de poluentes, tanto na fabricação quanto na instalação dos módulos. Equipamentos e veículos utilizados no processo devem estar em conformidade com os padrões de emissões vigentes.
- **Eficiência Energética:** Os módulos habitacionais devem ser dotados de sistemas de climatização eficientes, que contribuam para a manutenção de temperaturas confortáveis com o menor consumo energético possível, respeitando as normas técnicas vigentes.
- **Gestão de Resíduos:** É imprescindível que a empresa contratada implemente um plano de gestão de resíduos sólidos, que contemple a separação, armazenamento e destinação adequada dos resíduos, de acordo com as normas ambientais e de saúde pública.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após a análise detalhada de todas as informações e requisitos apresentados no presente Estudo Técnico Preliminar, pode-se concluir que a contratação de pessoa jurídica para a prestação de serviços de locação de módulos habitacionais pré-fabricados para atender as necessidades do Consórcio de Desenvolvimento da Região Central Sul (CODESSUL) é viável e razoável. Essa conclusão está fundamentada nos seguintes pontos:

1. **Alinhamento com o Interesse Público:** A locação de módulos habitacionais atende diretamente ao interesse público ao proporcionar infraestrutura necessária para diversas atividades do consórcio, incluindo eventos, obras e atendimento emergencial. A flexibilidade e adaptabilidade dos módulos permitem que sejam utilizados conforme as demandas específicas dos municípios consorciados.
2. **Viabilidade Técnica:** Os módulos habitacionais propostos atendem a todas as especificações técnicas, normas da ABNT e requisitos de qualidade necessários, conforme descrito no estudo preliminar. Além disso, a capacidade de instalação



rápida e modularidade dos espaços garantem a eficiência e agilidade na implementação.

3. **Economicidade:** A contratação via sistema de registro de preços permite uma gestão otimizada dos recursos públicos, garantindo melhores preços através da economia de escala e maior previsibilidade orçamentária ao CODESSUL. O parcelamento da contratação, conforme justificativa apresentada, também assegura uma gestão financeira mais eficiente, alinhada aos fluxos de caixa e demandas sazonais.
4. **Respaldo Jurídico:** A contratação está devidamente fundamentada na Lei nº 14.133/2021, em especial no art. 18, §1º, que enfatiza a necessidade de planejamento detalhado e alinhamento com o interesse público. A observação rigorosa dos princípios de economicidade, eficiência e planejamento, conforme disposto nos artigos 5º e 7º da referida lei, fortalece a justificativa legal da contratação.
5. **Sustentabilidade:** As medidas mitigadoras de impacto ambiental e os requisitos de baixo consumo de energia evidenciam a preocupação com a sustentabilidade, alinhada com o desenvolvimento nacional sustentável, conforme preconizam os princípios da Lei nº 14.133/2021.

Portanto, considerando todos os aspectos técnicos, econômicos, legais e de interesse público, posiciono-me favoravelmente à viabilidade e razoabilidade da contratação de pessoa jurídica para a locação de módulos habitacionais para atender às necessidades do Consórcio de Desenvolvimento da Região Central Sul (CODESSUL). Este contrato representa uma solução eficiente e vantajosa para a administração pública, promovendo a melhor utilização dos recursos disponíveis e garantindo o cumprimento dos objetivos propostos.

Piquet Carneiro / CE, 20 de setembro de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
NATANAEL ALVES DA SILVA
PRESIDENTE

assinado eletronicamente
JOSÉ VANIER DA SILVA
MEMBRO

