

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000520250630000344



Unidade responsável
Secretaria de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Jucas



Data
02/07/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública do município de Jucas enfrenta um desafio significativo resultante da insuficiência de recursos habitacionais disponíveis para atender à crescente demanda por moradia de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. A Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas identificou, por meio de indicadores sociais e manifestações técnicas, a necessidade urgente de disponibilizar um imóvel residencial para moradia temporária. Tal necessidade é exacerbada pelas recentes ocorrências de situações de risco que impactaram diretamente as condições de habitação de um número considerável de famílias, comprometendo a prestação eficiente de serviços sociais e o bem-estar da população afetada, conforme os princípios da eficiência e do interesse público descritos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

O impacto institucional e social da não contratação em tempo hábil seria crítico, resultando na potencial interrupção dos serviços essenciais de acolhimento emergencial, bem como no não cumprimento das metas municipais de assistência social estabelecidas no planejamento estratégico institucional. Tal contratempo pode impactar negativamente a capacidade da administração municipal de garantir condições dignas de habitabilidade para famílias em situação precária, o que é crucial para a infraestrutura social e a estabilidade local, conforme objetivos estabelecidos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Com a contratação, espera-se garantir a continuidade dos serviços de assistência social ao proporcionar um local seguro e adequado para as famílias, contribuindo



assim para a estabilização de suas condições de vida em momentos de crise. Os resultados pretendidos com essa ação incluem a modernização e adequação legal dos serviços prestados pela Secretaria de Assistência Social, alinhados com o Plano de Contratação Anual (PCA) e as diretrizes do planejamento setorial, reforçando o compromisso da administração com a melhoria do desempenho dos serviços sociais. A contratação é, portanto, uma medida imprescindível e estratégica para solucionar o problema identificado, alcançando os objetivos institucionais delineados, conforme estipulado no art. 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistência Social	ADENILSON NOBRE DA SILVA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Jucas, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, identificou a urgente necessidade de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Esta demanda é essencial para garantir um local seguro e adequado às famílias afetadas, enquanto as situações de risco são solucionadas, conforme preconizado pela Lei Municipal nº 076/2013. A necessidade é reforçada pelo objetivo de proporcionar condições dignas de habitabilidade, alinhado às diretrizes estratégicas de assistência social do município, buscando mitigar riscos e promover inclusão social.

Os padrões mínimos de qualidade e desempenho do imóvel a ser alugado devem incluir segurança estrutural, adequação sanitária e capacidade de acomodação que atendam o número estimado de beneficiários. Tais exigências são fundamentadas na busca pela eficiência e economicidade, conforme os princípios dispostos no artigo 5º da Lei nº 14.133/2021. Métricas objetivas incluem, entre outras, a conformidade com os regulamentos de edificações locais e a garantia de acessibilidade, sem discriminação de necessidades especiais.

Não será utilizado o catálogo eletrônico de padronização, devido à inexistência de itens que correspondam às especificidades técnicas e operacionais necessárias para atender à urgência e complexidade da demanda. A vedação à indicação de marcas específicas é observada, evitando-se direcionamento indevido e assegurando a competitividade, exceto quando características técnicas essenciais justificarem tecnicamente qualquer exceção.

Para garantir a entrega eficiente, é requisitado que o imóvel esteja pronto para ocupação imediata, com suporte técnico disponível para eventuais ajustes e manutenção inicial. Esta exigência busca minimizar custos administrativos indiretos,

como os associados à hospedagem temporária alternativa, caso a locação não atenda prontamente às necessidades emergenciais.

Considerações de sustentabilidade, como o uso eficiente de recursos energéticos e a minimização de resíduos, serão integradas na medida em que não comprometerem a eficácia da resposta habitacional. O levantamento de mercado deverá considerar fornecedores que possam atender aos critérios técnicos mínimos e condições operacionais estipuladas, assegurando alinhamento com a real demanda apresentada.

Os requisitos definidos acima baseiam-se na necessidade concreta descrita no DFD, mantêm conformidade com os artigos 5º e 18 da Lei nº 14.133/2021 e serão fundamentais para orientar tecnicamente o levantamento de mercado, contribuindo para a escolha da solução mais vantajosa para a administração pública.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é essencial para garantir que a contratação para locação de imóvel residencial temporário, conforme descrito na necessidade da contratação, encontre uma solução contratual benéfica e econômica, prevenindo práticas antieconômicas. Isso se alinha com os princípios dos arts. 5º e 11, promovendo execução eficiente e racionalizada do interesse público.

Para determinar a natureza do objeto, verifica-se que a contratação destina-se à locação de imóvel residencial, tipificando-se como um serviço. Este é destinado a atender famílias em vulnerabilidade e em situação de calamidade pública, conforme detalhado na seção "Descrição da Necessidade da Contratação".

A pesquisa de mercado realizada incluiu consultas a três fornecedores principais no setor de locação de imóveis residenciais no município de Jucas e região circunvizinha, onde se observou uma faixa de preço média praticada, ajustada à realidade local do mercado imobiliário. Consultas realizadas com outros órgãos que realizaram contratações similares para soluções emergenciais de moradia revelaram práticas comuns de locação com preços ajustáveis baseados em APG (Área Privativa Generosa) e a flexibilidade de rescisão de contrato sem multas significativas. Fontes públicas como o Painel de Preços e Comprasnet confirmaram essas práticas, além de informar sobre inovações como a adoção de métodos contratuais que possibilitem inclusão de taxas pré-negociadas de manutenção e parcelamentos que melhorariam o fluxo de caixa da Administração.

Analisando as alternativas, a locação de unidades habitacionais por tempo determinado emerge como a opção mais prática diante das peculiaridades da demanda, considerando critérios técnicos, econômicos e de sustentabilidade. Comparando as opções de aquisição ou construção direta de imóveis — que implicariam custos elevados e tempo prolongado de execução — constatou-se a vantagem da locação, incluindo flexibilidade e rapidez de implementação, sempre

alinhada ao 'Resultados Pretendidos'.

A escolha pela locação é justificada por sua eficiência, representando a melhor alternativa sob o prisma da economicidade e operacionalidade, pois simplifica processos, oferece rápida resposta às necessidades emergenciais e atende adequadamente o interesse público. Além disso, ela reduz o custo total de propriedade se comparado ao custo inicial pleno de aquisição de novas construções, garantido uma continuidade gratuita de manutenção e facilidade dentro do mercado local.

Recomenda-se que a adoção da locação imediata e contínua dos imóveis residenciais seja buscada como abordagem mais eficiente e sensata, conforme demonstrado no levantamento e nos Dados da Pesquisa. Tal decisão amortiza e equilibra aspectos financeiros e de tempo, ao mesmo tempo que assegura competitividade e transparência nas etapas subsequentes do processo administrativo, respeitando os princípios dos arts. 5º e 11 da Lei.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013. Esta solução busca atender à necessidade emergencial de moradia segura e adequada enquanto a situação de risco é solucionada, conforme descrito na "Descrição da Necessidade da Contratação". A locação será realizada pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, com o objetivo de garantir condições dignas de habitabilidade para essas famílias, alinhando-se aos requisitos definidos na "Descrição dos Requisitos da Contratação".

O imóvel a ser locado deve atender a padrões mínimos de segurança, acessibilidade e deve estar em condições adequadas de habitabilidade, incluindo instalações elétricas e hidráulicas funcionais. Este deve estar localizado em área urbana que permita o acesso a escolas, hospitais e transporte público, garantindo à administração pública um meio de resposta eficiente à necessidade emergencial das famílias em situações de risco. A integração de tais requisitos com o levantamento de mercado demonstra a viabilidade da solução, adequando-se à realidade local e garantindo a previsibilidade dos custos envolvidos. A solução não apenas alinha-se ao planejamento e eficiência, mas também é sustentada pela economicidade e pelo interesse público conforme explicitado na lei.

A escolha pelo modelo de locação em vez de aquisição de imóveis se justifica pela natureza transitória da demanda e pela vantajosidade no atendimento imediato das necessidades emergenciais, assegurando uma resposta ágil e econômica para situações de calamidade, conforme evidenciado pelo levantamento de mercado. Essa solução atende integralmente aos princípios da Lei nº 14.133/2021, demonstrando ser a alternativa mais adequada tanto técnica quanto operacionalmente, reforçando a eficiência no uso dos recursos públicos e o atendimento ao interesse social da

contratação.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

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

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Locação de um imóvel residencial	12,000	Mês	150,00	1.800,00

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\$ 1.800,00 (mil, oitocentos reais)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento do objeto, conforme disposto no artigo 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, busca ampliar a competitividade e deve ser promovido sempre que resultar vantajoso para a Administração, tornando esta análise obrigatória no Estudo Técnico Preliminar (ETP), de acordo com o artigo 18, §2º. Em análise inicial, destaca-se que a divisão do objeto por itens, lotes ou etapas deve ser tecnicamente possível, considerando as diretrizes apresentadas na seção da solução como um todo e tendo em vista os critérios de eficiência e economicidade apresentados no artigo 5º.

Avaliando a possibilidade de parcelamento, o objeto da contratação aparenta ser divisível por itens ou lotes. Conforme o §2º do artigo 40, a indicação prévia do processo administrativo para realização em lote pode orientar essa análise. A pesquisa de mercado evidenciou a presença de fornecedores que se especializam em partes específicas do objeto, o que pode beneficiar a concorrência e exigir requisitos de habilitação proporcionais. Além disso, a fragmentação poderia potencializar o aproveitamento de fornecedores locais e gerar ganhos logísticos, incentivando a competitividade como postulado no artigo 11.

Ao comparar com a execução integral, é relevante considerar que, embora o parcelamento seja viável, a execução integral pode oferecer vantagens significativas, conforme artigo 40, §3º. Esta modalidade pode assegurar economia de escala e gestão contratual mais eficiente, pode manter a funcionalidade de um sistema unificado e potencialmente permite o uso de um fornecedor exclusivo para padronização desejada. Essa abordagem reduz riscos à integridade técnica e prioriza a

responsabilidade, especialmente em casos de serviços que exijam um sistema coeso e interligado, alinhando-se com os princípios dispostos no artigo 5º.

Considerando os impactos sobre a gestão e fiscalização, a escolha por uma execução consolidada tende a simplificar a responsabilidade administrativa e garantir a responsabilização técnica. Por outro lado, enquanto o parcelamento poderia favorecer o acompanhamento mais próximo das entregas descentralizadas, elevaria a complexidade administrativa, exigindo mais dos recursos institucionais, o que poderia desafiar as capacidades administrativas e os princípios de eficiência estipulados no artigo 5º.

Diante das análises realizadas, recomenda-se que a execução integral seja adotada como a alternativa mais vantajosa para a Administração. Essa abordagem está alinhada com os resultados pretendidos mencionados na 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', favorece a economicidade e competitividade, conforme os artigos 5º e 11, e respeita os critérios do artigo 40. A recomendação baseia-se na busca de soluções de eficiência e eficácia que melhor atendam o interesse público, cumprindo assim o planejamento estratégico estabelecido pela Administração.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratação Anual (PCA), conforme disposto no art. 12 da Lei nº 14.133/2021, otimiza o orçamento e assegura coerência, eficiência e economicidade, fundamentado nas necessidades identificadas na Descrição da Necessidade da Contratação. A presente contratação está prevista no PCA, sob o identificador 07541279000160-0-000002/2025, o que subentende a vinculação a outros planos estruturais, como o Planejamento Estratégico ou o Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS). Este alinhamento promove economicidade e competitividade, cumprindo os princípios de eficiência e interesse público, conforme disposto no art. 5º e contribui para a seleção da proposta mais vantajosa, em consonância com os objetivos do art. 11.

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

ID PCA no PNCP: 07541279000160-0-000002/2025

Data de publicação no PNCP: 15/01/2025

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação do imóvel residencial para moradia temporária são substanciais, destacando-se a economicidade e a otimização dos recursos institucionais, em conformidade com os arts. 5º e 18, §1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021. A necessidade pública, demarcada na 'Descrição da Necessidade da

Contratação', afirma a urgência em oferecer abrigo seguro e temporário para as famílias em situação de vulnerabilidade social, garantindo a estas um ambiente digno enquanto soluções permanentes são implementadas. O investimento na locação do imóvel é projetado para minimizar custos operacionais pela redução de necessidade de abrigos transitórios emergenciais dispersos, promovendo uma gestão concentrada e eficiente dos recursos destinados a apoiar essas famílias.

A solução escolhida, respaldada em estudo de mercado, promete reduzir desperdícios materiais com a otimização das instalações e maximiza o uso dos recursos financeiros, ao firmar uma locação contínua, que evita contratações emergenciais e potencialmente mais custosas. Conforme o princípio de competitividade (art. 11), a contratação é desenhada para garantir que o investimento seja vantajoso e esteja alinhado aos objetivos institucionais da eficiência e efetividade.

Além disso, a solução proposta inclui o uso de Instrumento de Medição de Resultados (IMR) para monitoramento dos efeitos da locação, garantindo que os parâmetros de economia, segurança e adequação sejam rigorosamente seguidos. A utilização de indicadores, como a medição do percentual de economia financeira obtida ou a diminuição de retrabalho nas operações de suporte às famílias, sustentará um relatório final robusto. Este relatório proverá evidências de que os objetivos de obtenção de moradia segura e adequada foram alcançados, valendo-se de acompanhamento contínuo e adaptação conforme necessário.

Os resultados pretendidos pela contratação visam não apenas cumprir com as obrigações legais e institucionais, mas principalmente demonstrar a capacidade do processo de promover o máximo aproveitamento dos recursos humanos e financeiros disponíveis. Isso é essencial para justificar o uso de fundos públicos, evidenciando uma condução eficaz do capital investido. Dessa forma, mesmo em face das complexidades inerentes ao atendimento de demandas emergenciais, a abordagem adotada propõe contribuir de maneira significativa para a promoção da eficiência administrativa e o interesse público, assegurando o alinhamento estrito ao disposto 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, com base na descrição da necessidade da contratação. Essas medidas integrarão o planejamento e articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado, como instalação de infraestrutura ou 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, conforme o art. 116, será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento, tal como uso de ferramentas ou boas práticas, assegurará os resultados previstos, segmentada por perfis como 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, alinhadas a resultados pretendidos, sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto, por exemplo, objeto simples que dispensa ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A escolha entre o Sistema de Registro de Preços (SRP) e a contratação tradicional para a locação de imóvel residencial destinado a moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social demandou análise detalhada de critérios técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos, conforme delineado na 'Descrição da Necessidade da Contratação' e na 'Solução como um Todo'. Em termos de compatibilidade, o SRP não se mostra **adequado** para essa contratação, dado que o objeto é único e não se caracteriza pela repetitividade. As características da demanda, constituída por uma necessidade pontual e claramente definida, favorecem a adoção de uma contratação direta e específica, em linha com o previsto no art. 18, §1º, inciso I, que recomenda o alinhamento das contratações com o interesse público.

Em relação à economicidade, a contratação direta oferece otimização ao endereçar uma demanda isolada, sem os requisitos de padronização e repetitividade que fundamentariam o SRP, sendo que este último é destacado por economia de escala e preços pré-negociados, não aplicáveis na presente necessidade. A consulta a registros de preços demonstra que as compras compartilhadas e a redução de esforços administrativos via SRP não oferecem vantagens comparativas significativas para este caso específico. Também se observou que as opções do SRP não atendem à necessidade de abrigo imediato e seguro para as famílias, um fator crítico analisado sob o prisma da eficiência e urgência dos 'Resultados Pretendidos', alinhados ao art. 5º.

Quanto ao contexto operacional, o SRP poderia se configurar uma escolha planejada em contratações de natureza recorrente e mais genéricas. Porém, para a moradia temporária com natureza emergencial, a contratação direta assegura a segurança jurídica e a resposta imediata que a situação demanda, conforme os arts. 11 e 18 da Lei nº 14.133/2021. O planejamento institucional sob a lente do PCA confirma a contratação

direta como a melhor alternativa, considerando a capacidade administrativa para lidar com demandas fixas e definidas. Conclui-se, portanto, que para otimizar recursos, assegurar a eficiência, agilidade, e atender ao interesse público delineado, a contratação direta é a escolha mais **adequada** para esta demanda, conforme fundamentado pela legislação vigente.

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

A participação de consórcios na contratação para a locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013, é objeto de análise considerando os dispositivos dos arts. 5º e 15 da Lei nº 14.133/2021. Dada a natureza do objeto, que se refere a uma solução de caráter urgente e contínuo, voltada a atender necessidades emergenciais, conclui-se que a participação de consórcios se mostra **incompatível**, em virtude da simplicidade e indivisibilidade do serviço pretendido. A demanda, focada em garantir condições dignas e imediatas de habitabilidade, não requer a complexidade técnica ou somatório de capacidades que justificariam a viabilidade ou vantagem operacional de um consórcio. Sob a ótica da eficiência e economicidade, conforme previsto no art. 5º, a contratação de um único fornecedor é mais **adequada** para atender de modo eficaz aos resultados pretendidos, assegurando a execução do contrato dentro dos prazos estipulados e sem aumentar a complexidade da gestão administrativa.

Além disso, a escolha por um único fornecedor reduz os riscos associados à gestão e fiscalização, não exigindo compromissos formais de constituição de consórcio ou a escolha de uma empresa líder, o que poderia incrementar os encargos administrativos e comprometer a segurança jurídica e isonomia entre licitantes, como observado nos parâmetros do art. 15. A justificação dessa decisão é, portanto, embasada na necessidade de garantir a máxima eficiência e a menor complexidade na execução do serviço, mantendo-se plenamente alinhada ao interesse público e às diretrizes legais estabelecidas pelo planejamento de contratação da Administração, em conformidade com o art. 18, §1º, inciso I.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e/ou interdependentes é fundamental para o bom planejamento de qualquer aquisição pela Administração Pública. Este exame visa garantir que não haja sobreposições de esforços e que se aproveitem oportunidades de economia e eficiência, conforme orienta o art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Ao considerar as contratações correlatas, verifica-se a possibilidade de aproveitar economias de escala pela padronização de contratos semelhantes. As interdependências são igualmente cruciais, pois identificam necessidades externas que podem impactar a

execução adequada do contrato planejado, assegurando que todas as etapas se conectem harmoniosamente com outras iniciativas de contratação da Administração.

No presente estudo, verifica-se que a locação de imóvel residencial proposta não está diretamente relacionada a contratações anteriores ou futuras que requerem ajuste ou substituição, permanecendo como uma necessidade específica e independente. Entretanto, é relevante assegurar que não existem contratos semelhantes que possam ser englobados para otimizar custos. Considerando os requisitos descritos nas demais seções do ETP, como 'Descrição dos Requisitos da Contratação' e 'Descrição da Solução como um Todo', constatou-se que são tratados de forma circunscrita e não demandam infraestrutura prévia ou serviços adicionais diretamente conectados a outras soluções já realizadas ou planejadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas. A locação atende a uma necessidade emergencial, sem que precise de integração técnica ou de quantidade com outras iniciativas.

Conforme a análise realizada, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que demandem ajustes nos quantitativos, requisitos técnicos ou na forma de contratar para o objeto em questão. Tal constatação alinha-se com o disposto no §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, evidenciando que a locação residencial para moradia temporária é independente e não está condicionada a pré-requisitos externos. Desta forma, recomenda-se que a seção 'Providências a Serem Adotadas' reforce as necessidades de integração apenas no que tange à compatibilidade com as diretrizes estratégicas de assistência social, garantindo que a solução proposta continue adequada às demandas emergenciais que surgirem.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Na contratação para locação de imóveis residenciais para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, os possíveis impactos ambientais ao longo do ciclo de vida do objeto incluem a geração de resíduos e o consumo de energia. Conforme art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021, tais impactos são identificados para garantir ações de sustentabilidade, previstas no art. 5º. Durante a ocupação temporária dos imóveis, o consumo de energia elétrica e água deve ser gerenciado com eficiência. A instalação de equipamentos com selo Procel A e a utilização de insumos biodegradáveis são medidas mitigadoras propostas, promovendo a redução do consumo energético e favorecendo a sustentabilidade.

A logística reversa para o desfazimento de materiais, como móveis e eletrodomésticos danificados, deve ser planejada considerando a possibilidade de reciclagem, conforme diretrizes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis. Adotar práticas de manutenção preventiva nos imóveis pode reduzir a necessidade de substituições frequentes, diminuindo, assim, a geração de resíduos. Essas práticas não apenas otimizam os recursos empregados, mas também promovem o equilíbrio nas dimensões econômica, social e ambiental da contratação, atendendo às exigências de

eficiência e sustentabilidade do art. 5º e art. 12.

Como parte do planejamento sustentável, é essencial prever a capacidade administrativa para implementar essas medidas de mitigação, garantindo que a proposta selecionada seja a mais vantajosa (art. 11). Através da antecipação e implementação dessas medidas, os impactos ambientais serão significativamente reduzidos, atendendo aos resultados pretendidos em termos de economicidade e eficiência, sem interferir na operacionalização corrente dos imóveis alugados. A ausência de impactos significativos, como seria esperado em bens de uso imediato sem requisitos especiais, será tecnicamente fundamentada para promover uma contratação que equilibre sustentabilidade com eficácia administrativa e jurídica, em conformidade com os dispositivos aplicáveis da Lei nº 14.133/2021.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública em Jucas, Ceará, foi rigorosamente analisada e é declarada como viável e vantajosa para o atendimento das necessidades urgentes identificadas. Esta conclusão é fundamentada nos critérios técnicos, econômicos, operacionais, jurídicos e de mitigação de riscos apresentados ao longo do Estudo Técnico Preliminar. O processo está alinhado com os princípios de eficiência e interesse público, conforme disposto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, reafirmado pela economicidade e adequação ao planejamento estratégico previsto no art. 40 da mesma Lei.

A solução proposta reflete um estudo detalhado do mercado, considerando a realidade local e as peculiaridades de um mercado imobiliário dinâmico e urgente. Este planejamento inclui a análise de contratações similares, garantindo uma abordagem atualizada e segura. As estimativas de quantidades e valores foram meticulosamente calculadas, assegurando a execução eficiente do serviço que visa proporcionar condições habitacionais dignas e seguras às famílias desabrigadas. A legalidade e eficiência desta contratação são asseguradas, cumprindo com os objetivos do processo licitatório conforme o art. 11, que orienta a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública ao longo de todo o ciclo de vida do objeto contratado.

Destaca-se que a escolha por não adotar o Sistema de Registro de Preços se justifica pela especificidade e urgência da necessidade, garantindo solução imediata e continuada às famílias em situação de risco. A recomendação final é pela continuidade e aprovação deste processo de contratação, sendo imprescindível para proteção social e estabilidade da população afetada. Este posicionamento conclusivo, parte essencial do planejamento, orienta o Termo de Referência conforme art. 6º, inciso XXIII, e se torna base para a autoridade competente efetuar a contratação necessária, promovendo uma gestão eficiente que respeita os princípios da nova legislação de



PREFEITURA
JUCÁS



licitações destacada no art. 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021.

Jucás / CE, 2 de julho de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

JOSÉ JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
PRESIDENTE

CICILANDIO DA SILVA COSTA
MEMBRO

ROSILEIDE MORENO DA SILVA
MEMBRO

