

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 0000520250630000144



Unidade responsável
Secretaria de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Jucás



Data
02/07/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Jucás, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social, enfrenta uma crescente demanda por habitações temporárias para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estabelecido pela Lei Municipal n° 076/2013. Essa necessidade emergencial se traduz em insuficiência de recursos residenciais disponíveis para atender prontamente às famílias impactadas por desastres, que requerem uma moradia segura e adequada enquanto suas situações de risco não são solucionadas. A presente contratação, formalizada pelo processo administrativo n° 0000520250630000144, visa proporcionar condições dignas de habitabilidade e segurança social, minimizando os danos sociais e garantindo a integridade das famílias envolvidas, em alinhamento com os princípios da eficiência e do interesse público previstos no art. 5° da Lei n° 14.133/2021.

Na ausência desta contratação, a continuidade e a qualidade dos serviços de assistência social prestados pelo município seriam diretamente afetadas, resultando na interrupção de serviços essenciais destinados às famílias em situação de risco. Isso traria impactos institucionais e sociais significativos, comprometendo o cumprimento das metas estabelecidas no plano estratégico municipal e os resultados institucionais almejados pela administração pública. O não atendimento da demanda configuraria uma desassistência a um público vulnerável, agravando as condições sociais e intensificando os desafios enfrentados pelas equipes de assistência social no município.

Com a execução da locação do imóvel residencial, espera-se garantir a continuidade



dos serviços públicos de assistência social, promovendo adequação legal e alinhamento ao Plano de Contratação Anual (PCA) 07541279000160-0-000002/2025, aprovado para o exercício financeiro de 2025. A contratação permitirá não apenas o atendimento imediato das famílias necessitadas, mas também contribuirá para a melhoria da qualidade dos serviços de assistência social prestados, ao modernizar e adaptar as capacidades institucionais às necessidades emergenciais atuais, em conformidade com os objetivos estabelecidos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Portanto, a locação do imóvel residencial torna-se imprescindível para solucionar o problema da falta de moradia temporária adequada em situações de vulnerabilidade e calamidade, assegurando a proteção social das famílias e o cumprimento dos objetivos institucionais da Secretaria Municipal de Assistência Social. Esta ação se alicerça na análise integrada do processo administrativo consolidado, atendendo aos requisitos da Lei nº 14.133/2021, art. 18, § 2º, inciso I, demonstrando a necessidade e a razoabilidade da contratação proposta.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistencia Social	ADENILSON NOBRE DA SILVA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação visa proporcionar moradia temporária, segura e digna para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme as diretrizes da Lei Municipal nº 076/2013 e da Lei nº 14.133/2021, refletindo a necessidade emergencial identificada pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas. A demanda por habitação temporária surge da necessidade de garantir a integridade e a segurança social dessas famílias até a resolução das situações de risco, razão pela qual foi enfatizada no Documento de Formalização da Demanda (DFD). Este alinhamento é crucial para minimizar os danos sociais e a urgência da resposta reflete objetivos estratégicos municipais, salientando a relevância da eficácia operacional e econômica da contratação.

No tocante aos padrões de qualidade e desempenho, o imóvel locado deve atender a critérios de habitabilidade que garantam segurança e adequação às famílias beneficiadas, mediante inspeção prévia pela equipe técnica competente. Os espaços devem permitir o acolhimento digno e confortável, assumindo como referência critérios mensuráveis de habitabilidade, ventilação e infraestrutura sanitária. Justifica-se a ausência de uso do catálogo eletrônico de padronização pela especificidade da demanda e variabilidade das características essenciais do imóvel, inviabilizando a compatibilidade padronizada.

Quanto aos requisitos técnicos, não se prevê a indicação de marcas ou modelos específicos, privilegiando a competitividade do processo, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021. Todavia, a locação deve atender a condições técnicas inerentes ao bem locado que não o caracterizem como bem de luxo, em conformidade com o art. 20 da mencionada lei e o Decreto nº 10.818/2021. Assim, a seleção considera imóveis que atendam amplamente às condições operacionais desejadas, sem especificações que impliquem em direcionamento ou percepção indevida de exclusão competitiva.

A entrega ou execução do contrato deve observar eficiência operacional, mantendo a eficácia estratégica no atendimento imediato da necessidade identificada, com mecanismos de comprovação de adequação da locação. A sustentabilidade, consonante ao Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, será analisada quanto a condições intrínsecas do imóvel, como o uso de recursos que diminuam o impacto ambiental, garantido por meio da condução de práticas contratuais que incluam preferências sutis por características de eficiência energética e consumo minimizado.

Os critérios que nortearão o levantamento de mercado incluem a aptidão de fornecedores para atender aos requisitos mínimos técnicos e condições operacionais, assegurando adaptabilidade de fornecedores na justificativa de qualquer flexibilização necessária para a ampliação de competitividade, preservando a adequação às necessidades estipuladas e a economicidade preconizada em lei.

Finalmente, os requisitos definidos se fundamentam na necessidade expressa pelo DFD, alinhados à Lei nº 14.133/2021, com particular atenção aos artigos 5º, 18 e, quando pertinente, ao art. 20. Estes requisitos fornecerão a base técnica para o levantamento de mercado, contribuindo para a escolha da solução mais vantajosa, conforme o preceituado no art. 18, assegurando a observância dos princípios de eficiência, economicidade e planejamento.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado é um componente essencial no planejamento da contratação, conforme estabelece o art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021. Esta etapa é crucial para evitar práticas antieconômicas e desenhar a melhor solução contratual, sempre alinhada aos princípios de transparência, eficiência e economicidade descritos nos arts. 5º e 11. A contratação, conforme a 'Descrição da Necessidade da Contratação', tem como objeto a locação de imóvel residencial destinado a atender necessidades emergenciais de moradia para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública.

O objeto da contratação é claramente identificado como a prestação de serviços, mais especificamente, a locação de imóvel, conforme descrito nas seções pertinentes. Este tipo de objeto requer uma análise particular voltada para o mercado de locações, com atenção às condições de oferta, flexibilidade contratual e valores de locação mensal compatíveis com a urgência e a situação de vulnerabilidade social enfrentada pelas famílias beneficiárias.

Durante a pesquisa de mercado, foram realizadas consultas a pelo menos três fornecedores do setor imobiliário, obtendo-se uma faixa de preços e prazos de locação que variam significativamente dependendo da localização e das condições dos imóveis. Adicionalmente, foram analisadas contratações similares realizadas por outros municípios em situações de emergência, revelando variações nos modelos de aquisição e flexibilidade contratual. Consultas a fontes públicas, como o Painel de Preços, forneceram dados atualizados sobre valores médios de locação em situações comparáveis. Destacou-se a possibilidade de usar imóveis temporários de construção modular, uma inovação que pode acelerar a instalação, mas exige análise mais aprofundada de viabilidade.

Foram identificadas diversas alternativas viáveis: a locação direta mensal de imóveis disponíveis, a adesão a contratos de locações mantidos por outros órgãos públicos e o uso de estruturas modulares temporárias. A análise comparativa das alternativas considerou critérios econômicos, incluindo custo mensal e anual de locação, além de aspectos técnicos sobre a adequação dos imóveis às necessidades emergenciais de habitabilidade. Sob o prisma da sustentabilidade, a cada alternativa foi atribuído um grau de impacto ambiental, verificando-se uma ligeira vantagem para as escolhas por estruturas modulares em termos de redução de resíduos e uso eficiente de materiais.

A alternativa selecionada foi a locação direta de imóveis residenciais já disponíveis no mercado, justificada pela sua eficiência em termos de tempo de resposta e adaptabilidade imediata às necessidades das famílias. Esta escolha contempla uma análise de custo total, que inclui manutenção mínima e adaptação rápida a qualquer necessidade emergencial adicional. Além disso, a disponibilidade e a adaptação dos imóveis do mercado são amplas, permitindo uma implementação rápida e um alinhamento com os 'Resultados Pretendidos' da contratação pública focalizada.

Com base no levantamento realizado e nos Dados da Pesquisa, a abordagem recomendada pondera a locação direta dos imóveis como a estratégia mais eficiente. Essa opção não apenas assegura um ambiente de contratações competitivo e transparente, conforme os arts. 5º e 11, mas também permite à Administração Pública responder de forma ágil às crises habitacionais emergenciais, alinhando-se com o contexto operacional e os objetivos estratégicos delineados no planejamento de contratação anual.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente solução visa à locação de imóvel residencial destinado à moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estipulado pela Lei Municipal nº 076/2013. Tal solução reflete a necessidade de garantir um local seguro e adequado para atender a situações emergenciais relacionadas à habitação, conforme descrito na necessidade de contratação. A solução proposta compreende especificamente a locação de um imóvel que atenda aos requisitos técnicos e funcionais necessários para proporcionar condições dignas de habitabilidade às famílias afetadas, enquanto a situação de risco não é solucionada. A

escolha pela locação, conforme justificativas do levantamento de mercado, garante viabilidade e adequação à realidade do mercado, sendo a alternativa mais pragmática e eficiente.

Dentre os elementos que compõem esta solução, destacam-se a obrigatoriedade do imóvel cumprir com padrões mínimos de segurança, infraestrutura básica e localização acessível para integrar e facilitar o suporte contínuo oferecido pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas. A solução também engloba a seleção criteriosa do imóvel por meio de análise de viabilidade em conformidade com o previsto na Lei nº 14.133/2021, garantindo a economicidade e alinhamento ao interesse público. A solução poderá incluir, caso necessário, a implementação de serviços adicionais, como segurança e manutenção preventiva, assegurando a sustentabilidade da moradia temporária durante o período de vigência do contrato de locação.

Em conclusão, a solução proposta é fundamentada em diretrizes legais e em pesquisa de mercado, e se mostra adequada às exigências da Administração Pública, garantindo acolhimento seguro e digno para as famílias em questão, maximizando a eficiência e economicidade dos recursos públicos e atendendo aos princípios previstos nos artigos 5º e 11º da Lei nº 14.133/2021.

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 art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, tem como objetivo ampliar a competitividade, como descrito no art. 11, devendo ser promovido quando isso for viável e vantajoso para a Administração. Esta análise é obrigatória no ETP, conforme art. 18, §2º. Neste contexto, a divisão do objeto por itens, lotes ou etapas

precisa ser considerada tecnicamente possível, alinhada à 'Seção 4 - Solução como um Todo' e com base nos critérios de eficiência e economicidade estabelecidos no art. 5º.

O objeto em questão permite a possibilidade de divisão por itens, lotes ou etapas, de acordo com o §2º do art. 40. A indicação prévia do processo administrativo orienta para a execução em lote, promovendo um aumento na competitividade, haja vista a presença no mercado de fornecedores especializados que podem atender a partes distintas do objeto. Este parcelamento facilita um melhor aproveitamento do mercado local, conforme identificado na pesquisa de mercado conduzida pela Administração, e reflete os anseios dos setores internos, além de possibilitar ganhos logísticos importantes.

Ainda que o parcelamento seja tecnicamente viável, a execução integral da contratação pode apresentar mais vantagens, conforme o art. 40, §3º. Esta abordagem tende a garantir economias de escala, otimizar a gestão contratual e preservar a integridade funcional de um sistema totalmente integrado. A consolidação dos serviços reafirma a padronização necessária e reduz os riscos associados à multiplicidade de contratos, reforçando o posicionamento como mais vantajoso após uma avaliação comparativa, em linha com os fundamentos do art. 5º.

Os impactos da decisão sobre a gestão e fiscalização são relevantes. A execução consolidada simplifica a gestão contratual e assegura a responsabilidade técnica, enquanto o parcelamento possibilitaria uma melhor distribuição das responsabilidades em estruturas descentralizadas, potencialmente complexificando a administração e exigindo uma capacidade institucional robusta para garantir o cumprimento dos princípios de eficiência previstos no art. 5º.

Após uma avaliação técnica detalhada, recomenda-se a execução integral da contratação como a alternativa mais vantajosa para a Administração. Esta escolha está alinhada à 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', maximizando a economicidade e a competitividade conforme os arts. 5º e 11, além de respeitar rigorosamente os critérios estabelecidos no art. 40 da Lei nº 14.133/2021.

| 9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública demonstra alinhamento com o Plano de Contratação Anual (PCA) de 2025, conforme identificador 07541279000160-0-000002/2025. Este alinhamento antecipa demandas e otimiza o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade, conforme previsto nos artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. A iniciativa está vinculada a outros instrumentos de planejamento estratégico da administração, promovendo competitividade nos termos do artigo 12, e respaldada pela necessidade identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Tais medidas contribuem para resultados vantajosos, ampla competitividade, e garantem a transparência e adequação aos resultados pretendidos.

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 de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública são essencialmente orientados pela economicidade e otimização dos recursos humanos, materiais e financeiros, conforme os princípios elencados nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. A necessidade pública, como narrada na 'Descrição da Necessidade da Contratação', fundamenta a escolha desta solução como parte do termo de referência, conforme prevê o art. 6º, inciso XXIII. Os principais resultados esperados desta iniciativa incluem uma redução significativa nos custos operacionais, consequente à racionalização do uso do imóvel em comparação com alternativas como a construção emergencial, e a promoção de um ambiente seguro para estas famílias, contribuindo para diminuição de retrabalho em termos de realocação provisória.

A maximização da utilização dos recursos humanos será obtida através de uma gestão eficiente da ocupação do imóvel e capacitação direcionada dos agentes envolvidos na recepção e no suporte às famílias. Recursos materiais são otimizados por meio da minimização do tempo necessário para tornar o imóvel habitável e ajustado às necessidades das famílias deslocadas, reduzindo o desperdício. Em termos de recursos financeiros, a locação proporciona uma relação custo-benefício favorável, considerando o quadro emergencial e temporal, alinhando-se ao princípio da competitividade previsto no art. 11.

Para o acompanhamento dos serviços prestados e a validação contínua dos resultados, será utilizado o Instrumento de Medição de Resultados (IMR), que permitirá monitorar indicadores chave como o tempo médio de desocupação e ocupação do imóvel, além de medir a satisfação das famílias atendidas, refletindo percentuais de economia ou eficiência aumentada. A intenção é garantir que o dispêndio público justifica-se por ganhos de eficiência e melhor utilização dos disponíveis recursos, assegurando a realização dos 'Resultados Pretendidos' que, em última instância, visam responder de maneira célere às emergências sociais identificadas, com o atendimento dos objetivos institucionais pautados pelo art. 11. Caso a natureza da demanda impeça estimativas precisas, será apresentada justificativa técnica embasada na pesquisa de mercado e nos requerimentos locais.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato 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 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, 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 será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento, incluindo o uso de ferramentas e 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. 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.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

Na análise da contratação para a locação de imóvel residencial destinado à moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estabelecido, considera-se primordial atender às necessidades emergenciais e garantir condições dignas de habitabilidade, assegurando assim a integridade e a segurança social das famílias atendidas. A descrição da necessidade da contratação, aliada à solução como um todo, fundamenta a escolha da modalidade contratual mais adequada sob os critérios técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos previstos pelos princípios da Lei nº 14.133/2021.

O Sistema de Registro de Preços (SRP) propicia vantagens em contratações que apresentam características de padronização, previsibilidade e repetitividade, conforme indicado pelos critérios estabelecidos nos arts. 82 e 86 da Lei. No entanto, no contexto específico desta contratação, a demanda caracteriza-se por sua natureza emergencial e a urgência que a situação requer. A locação de imóveis residenciais, direcionada à assistência social em contextos de vulnerabilidade, justifica-se, muitas vezes, por tratar-se de uma necessidade pontual e, por isso, pode não se adequar perfeitamente ao modelo de SRP, que demanda planejamento para contratações futuras e gestão estruturada.

A comparação entre as modalidades alternativas, em especial a contratação tradicional, revela vantagens significativas. A contratação direta, pautada na emergência e relevância social, associada à necessidade pontual de oferta imediata de solução habitável, justifica-se sob a ótica de assegurar uma resposta célere frente ao contexto social apresentado. Assim, deste modo, observa-se que o interesse público demandado e os 'Resultados Pretendidos' reforçam que a contratação direta possa maximizar a eficiência operacional e a agilidade na execução do objeto, conforme respaldado pelo art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

À luz dos dados levantados e da fundamentação legal aplicada, conclui-se que a contratação tradicional, considerando sua segurança jurídica e capacidade de ajuste às especificidades e urgências do objeto requisitado, é a forma mais adequada para otimizar recursos e assegurar eficiência e competitividade na execução da demanda. Esta escolha é, portanto, viabilizada, promovendo o atendimento imediato das necessidades emergenciais de moradia temporária e garantindo que o interesse público seja amplamente respeitado, conforme preconizam os pressupostos da Lei, contribuindo para alcançar os objetivos estabelecidos.

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

A participação de consórcios na contratação é um elemento estratégico que, de acordo com o art. 15 da Lei nº 14.133/2021, é geralmente admitida, salvo vedação fundamentada no Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme o art. 18, §1º, inciso I. A análise desta possibilidade na locação de imóvel residencial para moradia temporária, destinada a famílias em situação de vulnerabilidade e calamidade pública, deve considerar critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos para atingir os objetivos da Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas. A compatibilidade do objeto com consórcios é analisada considerando não só sua natureza, mas também a complexidade envolvida. Sendo uma locação de imóvel, que requer continuidade e estabilidade no fornecimento de condições habitacionais, a participação consorciada pode ser **incompatível**, destacando-se que a simplicidade operacional deste objeto não demanda o somatório de capacidades que justificariam um consórcio. Os impactos na execução e eficiência, conforme os princípios de eficiência e economicidade do art. 5º, também apontam que um fornecedor único poderia garantir simplicidade e economicidade. O aumento de complexidade na gestão e fiscalização, típico em operações de consórcio, poderia comprometer a capacidade administrativa disponível, sem oferecer benefícios significativos na capacidade financeira, principalmente quando a natureza do serviço é mais linear e previsível.

A participação de consórcios exige compromissos e responsabilidades (art. 15), tornando-se menos atraente em contextos onde a execução eficiente e ágil é prioritária, como no atendimento emergencial de demandas habitacionais. Considerando os princípios legais de segurança jurídica e isonomia entre licitantes, a vedação à participação consorciada pode ser vista como **adequada**, garantindo que a

simplicidade e a transparência do processo sejam mantidas. Em síntese, os resultados pretendidos, no contexto do art. 5º da Lei, serão mais efetivamente atendidos sem a complexidade inerente à participação de consórcios, fundamentando tecnicamente a decisão com base no ETP e garantindo alinhamento ao planejamento da contratação. Assim, a decisão de vedar consórcios é embasada não apenas na análise técnica dos requisitos da contratação, mas também nos padrões de eficiência necessários para responder à situação emergencial, conforme art. 18, §1º, inciso I.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é crucial para o planejamento eficiente da presente contratação, garantindo que os recursos da Administração Pública sejam utilizados de forma econômica e coordenada, conforme o art. 5º da Lei nº 14.133/2021. As contratações correlatas são aquelas que possuem objetos similares ou que complementam a solução proposta, enquanto as interdependentes são as que precisam ser realizadas em sequência ou são indispensáveis para a operacionalização desta. Ao identificar tais contratações, é possível minimizar sobreposições ou conflitos durante a execução, assegurando a eficiência e a economicidade necessárias.

Com base nas informações fornecidas nas seções "Descrição dos Requisitos da Contratação", "Descrição da Solução como um Todo", "Estimativa das Quantidades" e "Providências a Serem Adotadas", examinou-se possíveis inter-relações com contratações passadas, em andamento ou planejadas. A locação de imóvel para moradia temporária se apresenta como uma demanda isolada em seu caráter emergencial, sem recursos previamente alocados ou relacionada a outros contratos de infraestrutura municipal que pudessem servir de base ou complemento. O levantamento não identificou contratos similares em viabilidade tecnológica, logística ou operacional que possibilitem fusão ou aproveitamento em escala. Ademais, os prazos, quantidades e especificações técnicas estabelecidos para esta contratação estão alinhados exclusivamente com as necessidades emergenciais da Secretaria de Assistência Social de Jucás, não havendo dependência de serviços adicionais como infraestrutura ou redes de apoio.

Conclui-se, portanto, que a atual proposta de locação não é influenciada por, nem afeta outras contratações correlatas ou interdependentes, considerando sua natureza emergencial e específica. Este diagnóstico reafirma que a solução planejada é tecnicamente independente, dispensando alterações nos quantitativos, requisitos técnicos ou na forma de contratação para o cumprimento do objetivo público estabelecido. Para assegurar a continuidade e eficiência na elaboração do termo de referência, recomenda-se monitorar eventuais mudanças contextuais que possam futuramente influenciar essa condição de independência, embora atualmente nenhuma necessidade de adaptação tenha sido identificada.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

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, embora tenha um propósito essencialmente social, poderá envolver alguns impactos ambientais ao longo de seu ciclo de vida, principalmente em relação ao consumo de energia e à geração de resíduos. Considerando o art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021, é crucial identificar esses impactos antecipadamente para assegurar a sustentabilidade da contratação, como recomendado pelo art. 5º. O uso intensivo de energia elétrica poderá ser uma preocupação, principalmente se o imóvel não possuir instalações com eficiência energética. Será, portanto, recomendado que o imóvel locado possua certificações de baixo consumo de energia, como o selo Procel A, para otimizar o uso de recursos energéticos.

Ademais, a necessidade de garantir condições dignas de habitabilidade a essas famílias pode exercer pressão no uso de recursos, como água e materiais de construção, em caso de eventuais manutenções no imóvel. Para mitigar tais impactos, as práticas de manutenção deverão incluir soluções sustentáveis, como torneiras e chuveiros eficientes que reduzam o consumo de água. O processo de descarte de resíduos, gerado por eventuais reformas ou atualizações necessárias no imóvel, demandará atenção especial. A logística reversa, conforme sugerido no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, deverá ser implementada, especialmente na reciclagem de materiais descartados, de modo a minimizar o impacto ambiental negativo.

Essas medidas são **essenciais** para reduzir os impactos ambientais, otimizar recursos e promover condições de vida dignas e seguras em consonância com os 'Resultados Pretendidos'. Além disso, a abordagem deverá contemplar a inclusão dessas práticas no termo de referência, nos termos do art. 6º, inciso XXIII. A viabilidade de implementar essas medidas, sem criar barreiras indevidas à competitividade, será continuamente avaliada, de forma a alinhar a proposta mais vantajosa às restrições administrativas. A ausência de impactos significativos será fundamentada tecnicamente, especialmente quando o imóvel já apresenta infraestrutura adequada, promovendo assim uma contratação sustentável e eficiente conforme o art. 5º.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação de locação de imóvel residencial para o atendimento emergencial a famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública se mostra viável e plenamente adequada ao interesse público, em conformidade com a

Lei nº 14.133/2021, especialmente no que tange ao art. 5º, que guia o processo pelo prisma da eficiência e do interesse público. A análise técnica empreendida ao longo deste Estudo Técnico Preliminar consolidou dados de mercado promissores, com alternativas que asseguram a economicidade e sustentam a decisão pela locação em vez de aquisições de natureza diferente. Quantidades estimadas e a análise do contexto econômico confirmam que os valores praticados estão em consonância com os preços médios, assegurando a vantajosidade da contratação, conforme preconiza o art. 11 da referida lei.

A fundamentação jurídica embasada nos artigos 6º, inciso XXIII e 18, §1º, inciso XIII destaca a obrigatoriedade do planejamento detalhado e do desenvolvimento de termo de referência condizente com o diagnóstico obtido, solidificando a conclusão pela viabilidade. Este delineamento resulta da sólida pesquisa de mercado e se alinha com as estratégias de mitigação de riscos discutidas. A integração contínua entre planejamento e execução reafirma a adequação estratégica da locação ao planejamento da Administração, conforme orienta o art. 40. Recomenda-se, portanto, a execução da contratação como medida indispensável ao atendimento célere e eficaz das necessidades identificadas, garantindo pleno respaldo para ação decisória da autoridade competente. A execução desta contratação é essencial e alinhada aos princípios descritos, assegurando uma resposta imediata e efetiva às necessidades emergenciais sem desconsiderar os critérios de legalidade e eficiência previstos na 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