

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000520250408000240



Unidade responsável
Secretaria de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Jucás



Data
08/04/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração enfrenta um problema crítico de insuficiência de recursos para atender à crescente demanda por moradia temporária destinada a famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública no município de Jucás, Ceará. As estatísticas locais indicam um aumento no número de famílias desabrigadas devido a situações de risco e desastres naturais, situação que expõe essas pessoas a condições de vida precárias e inseguras, comprometendo seus direitos fundamentais. O processo administrativo 0000520250408000240, que consolida Documentos de Formalização da Demanda (DFDs) e registros objetivos, destaca a urgência dessa demanda, agravada pela inadequação das estruturas residenciais temporárias atuais, que não atendem mais aos requisitos técnicos e normativos vigentes, conforme o art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

O impacto institucional e operacional de não atender a essa demanda é significativo: a continuidade dos serviços de assistência social será ameaçada, com risco de interrupção dos mesmos, prejudicando severamente o suporte básico e essencial às famílias vulneráveis. Este descompasso compromete o cumprimento de metas estabelecidas no PCA e outras estratégias como o PDI, refletindo a necessidade emergente de contratação de imóveis adequados para garantir condições dignas e seguras de habitabilidade, medida de interesse público indiscutível e prioritária.

Os resultados pretendidos com a referida contratação abrangem a garantia de um local seguro e adequado temporariamente para essas famílias, assegurando o cumprimento dos objetivos estratégicos administrativos de continuidade e eficiência dos serviços sociais e de assistência humanitária. Este alinhamento é reforçado pelo



vínculo direto da contratação com o Plano de Contratação Anual (PCA), destacando sua importância nas metas setoriais e nas ações institucionais, em conformidade com os princípios de eficiência, economicidade e competitividade preconizados nos arts. 11 e 18, §2º da Lei nº 14.133/2021.

Portanto, esta contratação é imprescindível para solucionar de forma eficaz o problema identificado, viabilizando o cumprimento dos objetivos estratégicos e institucionais da Administração no que tange à assistência às famílias em situação de vulnerabilidade, respeitando, ainda, os princípios fundamentais da legalidade e do planejamento adequado, garantindo que os direitos fundamentais e o interesse coletivo sejam resguardados, conforme estabelecido pela 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 presente contratação busca suprir a necessidade urgente de moradia temporária para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas. Essa ação visa garantir condições dignas de habitabilidade, em alinhamento com a Lei Municipal nº 076/2013, atendendo a uma demanda concreta e emergencial. Fundamenta-se em indicadores de vulnerabilidade social crescentes na região, que impõem uma resposta ágil e eficaz para resguardar os direitos fundamentais dos cidadãos afetados. Os padrões mínimos de qualidade para o imóvel a ser locado incluem solidez estrutural, segurança, adequação de instalações elétricas e hidráulicas, higiene e conforto térmico, garantindo um ambiente seguro e habitável.

Os critérios técnicos se pautam na exigência de localização acessível e segura, proximidade com infraestrutura básica de serviços públicos e sociais, e capacidade para acomodar adequadamente o número estimado de famílias que necessitam de abrigo. Embora o uso de catálogo eletrônico de padronização não se aplique em virtude das especificidades e urgência da demanda, a contratação deve observar a vedação de indicação de marcas ou modelos, conforme o princípio da competitividade, permitindo-se tal indicação apenas quando justificadamente essencial à segurança ou funcionalidade do imóvel.

Esta contratação não se configura como aquisição de bem de luxo, alinhando-se ao art. 20 da Lei nº 14.133/2021, o que reforça a pertinência dos requisitos definidos. O objetivo é assegurar a eficiência na entrega do imóvel locado e a continuidade do suporte técnico durante o período de locação, evitando custos administrativos elevados e garantindo eficácia operacional. Na ausência de critérios de

sustentabilidade específicos, em razão da natureza emergencial e da prioridade de atender às famílias em situação de risco, enfoca-se na capacidade dos fornecedores de cumprir os requisitos técnicos básicos de segurança e habitabilidade.

Os requisitos aqui delineados são refletidos na fundamentação da demanda do Documento de Formalização da Demanda (DFD), conformidade com os arts. 5º e 18 da Lei nº 14.133/2021, proporcionando embasamento técnico sólido para o levantamento de mercado. Assim, contribuem diretamente para a escolha de uma solução contratual que represente o melhor custo-benefício para a administração pública.

| 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, revela-se essencial no planejamento da contratação destinada à locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme detalhado na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Este levantamento visa prevenir práticas antieconômicas e apoiar a solução contratual mais adequada, em conformidade com os princípios dos arts. 5º e 11.

O objeto da contratação é claramente definido como "locação de imóvel residencial", evidenciando ser um serviço e não um bem consumível ou obra. Esta definição deriva da análise de requisitos da contratação, com ênfase em prover um local seguro e adequado para os fins descritos.

Nas investigações de mercado, foram consultados especialistas do setor imobiliário, envolvendo pelo menos três fornecedores. As faixas de preços para locação de imóveis com as especificações necessárias variam conforme localização, condição e tamanho do imóvel. Os prazos para entrega dos imóveis disponíveis atestaram consonância com a urgência da demanda. Análise de contratações similares por outros órgãos demonstrou um padrão de valores semelhante, validando a viabilidade da estimativa fornecida.

Fontes públicas, como o Painel de Preços e o Comprasnet, forneceram dados de referência que confirmaram valores praticados e a adequação da solução buscada. Inovações, ainda que limitadas ao setor, estão presentes na forma de abordagens sustentáveis em desenho e manutenção dos imóveis.

Foram feitas comparações entre locação e alternativas como aquisição direta e também estudo sobre a possibilidade de parcerias para desenvolvimento de infraestrutura de abrigo permanente; no entanto, essas opções mostraram-se inviáveis diante do curto prazo exigido para a implementação e o custo elevado em relação ao aluguel.

Com base no levantamento, a locação de imóvel emergiu como a alternativa mais vantajosa. Ela proporciona soluções rápidas e escaláveis para a necessidade de garantir condições dignas de habitabilidade às famílias afetadas. A locação se mostrou

eficiente em termos de custo-benefício, permitindo flexibilidade operacional e manutenção dentro de padrões das leis vigentes de contratos.

Por fim, recomenda-se firmar a locação de imóveis residenciais como a abordagem mais eficiente para atender a demanda, assegurando-se clareza no processo de locação, e competitividade e transparência, em harmonia com os arts. 5º e 11.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente proposta de locação de imóvel residencial visa atender à necessidade emergencial de moradia identificada no processo de contratação pela Prefeitura Municipal de Jucas. Alinhada aos requisitos estabelecidos, a solução consiste na locação de um imóvel adequado para abrigar temporariamente famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. O imóvel selecionado proporcionará condições dignas de habitabilidade, contemplando aspectos de segurança, habitabilidade e acessibilidade, conforme detalhado nos requisitos da contratação. A solução integra-se de forma a garantir a eficiência, economicidade e o interesse público, princípios fundamentais da Lei nº 14.133/2021.

O imóvel a ser locado deverá possuir infraestrutura que atenda às necessidades básicas das famílias, como acesso à água, eletricidade, saneamento adequado e segurança. A escolha do imóvel foi fundamentada em levantamento de mercado detalhado, considerando a disponibilidade e adequação dos imóveis na região, bem como a viabilidade econômica. Além de atender às necessidades emergenciais, a locação oferecerá um ambiente seguro para as famílias, enquanto as medidas necessárias para solucionar a situação de risco são implementadas.

Conclusivamente, a solução proposta atende plenamente aos objetivos da Administração Pública, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar (ETP). A proposta está alinhada ao interesse público e garante a adequação técnica e a qualidade necessárias para atender a demanda emergencial. Esta alternativa representa a melhor escolha em termos de eficácia operacional e vantajosidade econômica, baseando-se nos dados coletados no levantamento de mercado e observando os princípios da eficiência, economicidade e planejamento exigidos pela legislação vigente.

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

A análise inicial sobre o parcelamento do objeto, conforme art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, considera a ampliação da competitividade como um dos objetivos principais do processo licitatório (art. 11). Dessa forma, é essencial promover o parcelamento quando tecnicamente viável e vantajoso para a Administração, sendo essa análise uma obrigação no Estudo Técnico Preliminar (ETP) conforme o art. 18, §2º. No presente caso, a divisão por itens foi previamente apontada no processo administrativo atendendo os critérios de eficiência e economicidade descritos no art. 5º.

A possibilidade de parcelamento é corroborada pela disposição do mercado de fornecedores especializados em partes distintas, favorecendo a competitividade ao permitir que os requisitos de habilitação sejam ajustados proporcionalmente. A fragmentação não apenas potencializa o aproveitamento do mercado local, mas também favorece ganhos logísticos, como demonstrado na pesquisa de mercado e nas revisões técnicas dos setores envolvidos, considerando a indicação prévia de contratação por itens como guia orientador desta análise.

Apesar de o parcelamento ser viável, a execução na íntegra pode mostrar-se mais vantajosa, conforme o art. 40, §3º. Isso porque uma contratação consolidada pode garantir economia de escala, gestão contratual eficiente e preservação da funcionalidade de um sistema único e integrado. Além disso, atende à padronização e exclusividade de fornecedor, conforme a necessidade. Os riscos à integridade técnica e à responsabilidade são minimizados, principalmente em obras ou serviços, tornando essa opção preferível após uma avaliação comparativa alinhada aos princípios do art. 5º.

Analizando os impactos na gestão e fiscalização, a decisão de optar pela execução integral simplifica as práticas de gestão e assegura a responsabilidade técnica, enquanto o parcelamento poderia melhorar o monitoramento de entregas descentralizadas, trazendo complexidade administrativa adicional. Considerando a capacidade institucional e os princípios de eficiência indicados no art. 5º, a execução consolidada surge como uma solução que equilibra responsabilidade e simplicidade de gestão.

Em conclusão, recomenda-se a execução integral do objeto da contratação como alternativa mais vantajosa para a Administração. Essa abordagem está alinhada aos resultados pretendidos na Seção 10 do ETP, promovendo a economicidade e

competitividade, conforme articulam os artigos 5º e 11, além de satisfazer os critérios estabelecidos no art. 40. Esta opção evidencia-se como um meio eficaz de atender às necessidades da Administração com responsabilidade e eficiência.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratação Anual (PCA) e outros instrumentos de planejamento antecipa demandas e otimiza o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade, conforme os artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. Baseia-se na necessidade identificada na seção 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Esta contratação está prevista no PCA, identificado como 'PCA 2025 - Item 07541279000160-0-000002/2025', o que evidencia a sua vinculação a outros planos estratégicos e promove economicidade e competitividade, conforme os artigos 5º e 11. Este alinhamento pleno garante transparência no planejamento e adequação aos 'Resultados Pretendidos', contribuindo para resultados vantajosos e ampliação da competitividade conforme preceitua o artigo 11. Assim, reitera-se a importância da contratação planejada para o cumprimento dos objetivos da Administração Pública.

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 principais resultados esperados com a contratação da locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública são focados na melhoria da eficiência e economicidade dos recursos institucionais da Prefeitura Municipal de Jucas, conforme previsto nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Essencialmente, a contratação visa proporcionar uma resposta imediata às necessidades emergenciais de moradia, garantindo condições seguras e adequadas para as famílias enquanto a situação de risco permanece. Este objetivo atende ao interesse público identificado na 'Descrição da Necessidade da Contratação', constituindo a base para o termo de referência, nos termos do art. 6º, inciso XXIII.

Os ganhos diretos incluem a redução de custos operacionais, visto que a locação temporária se apresenta como uma solução mais econômica e rápida em comparação com outras alternativas. Espera-se um melhor aproveitamento dos recursos humanos, pois a solução permitirá uma racionalização das tarefas através da alocação otimizada do pessoal envolvido no atendimento social. Adicionalmente, a capacitação direcionada dos agentes envolvidos será incentivada para garantir o eficiente atendimento e gestão dos recursos.

Com relação aos recursos materiais e financeiros, a escolha pela locação em vez da aquisição de imóveis promove uma significativa redução do orçamento dedicado, ao evitar a subutilização ou desperdício, e maximiza o retorno sobre o investimento público. Além disso, a possibilidade de ganhos de escala será explorada, onde o custo por unidade de tempo de locação poderá ser negociado de forma mais vantajosa, conforme sugerido pelas práticas de mercado pesquisadas. A escolha por um processo de Inexigibilidade Eletrônica, fundamentado no art. 11, garante a competitividade e evita sobrepreço nos contratos.

Para contratações de entregas contínuas, como este caso, a implantação de um Instrumento de Medição de Resultados (IMR) ou mecanismos equivalentes de acompanhamento permitirá a monitorização dos resultados através de indicadores quantificáveis, tais como o percentual da economia alcançada ou a redução de horas de trabalho necessárias para a gestão do processo. A correlação entre os resultados mensuráveis e os esperados servirá para basear relatórios futuros de avaliação da contratação, comprovando os ganhos previstos e o impacto no contexto operacional local.

Ao justificar o dispêndio público, promovemos a máxima eficiência no uso dos recursos disponíveis, garantindo que os 'Resultados Pretendidos' estejam alinhados não apenas aos objetivos institucionais, mas também aos princípios do desenvolvimento sustentável e do interesse público, destacados no art. 11. Sendo uma demanda de natureza emergencial e exploratória, ajustes e adequações técnicas, baseadas em novas evidências ou necessidades emergentes, poderão ser incorporados, sempre que uma justificativa técnica fundamentada demonstrar sua pertinência.

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 promover as condições dignas de habitabilidade para famílias em situação de vulnerabilidade social, mitigando riscos e promovendo o interesse público, conforme art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Estas ações serão embasadas na justificativa da necessidade da locação de imóveis residenciais para moradia temporária, conforme a Lei Municipal nº 076/2013, e terão seu planejamento integrado com a definição da solução e modelo de execução contratual.

Serão descritos os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais que se fizerem necessários no ambiente onde o objeto será executado, como adaptações para garantir segurança e acessibilidade dos imóveis, justificando a relevância desses ajustes para alcançar os benefícios esperados. Essas providências serão organizadas em um cronograma detalhado, especificando ações, responsáveis e prazos, a ser anexado ao ETP, conforme a ABNT NBR 14724:2011, destacando que a ausência desses ajustes poderá comprometer a execução, podendo inclusive colocar em risco a segurança dos moradores.

A capacitação dos agentes públicos encarregados da gestão e fiscalização do contrato, de acordo com o art. 116, será detalhada. Justificar-se-á tecnicamente como o treinamento, incluindo o uso de ferramentas e boas práticas de gestão, assegurará os resultados previstos, conforme art. 11, subdividido por perfis como gestor, fiscais e técnicos, considerando a complexidade da execução. Tal segmentação será realizada com base em listas ou cronogramas, seguindo as diretrizes da ABNT NBR 14724:2011.

Essas providências serão integradas ao Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, assegurando que não comprometam prazos, qualidade ou conformidade legal, garantido os benefícios projetados. As ações preparatórias serão, portanto, indispensáveis para materializar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente, conforme art. 5º, alinhando-se aos resultados pretendidos. Se, eventualmente, não houver providências específicas a serem tomadas, essa ausência será devidamente fundamentada pela simplicidade do objeto, que dispensará ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

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, apresenta-se como uma necessidade emergencial e pontual, demandando a disponibilização imediata e segura de local apropriado durante períodos de risco. A utilização do Sistema de Registro de Preços (SRP) para esse fim, apesar de vantajoso em contratações de insumos contínuos ou serviços periódicos, não se configura como a opção mais adequada, considerando a natureza e urgência da demanda especificada.

O SRP oferece benefícios como economia de escala, preços pré-negociados e a possibilidade de compras compartilhadas, fatores que contribuem para a redução de esforços administrativos. No entanto, o objeto contratual em questão apresenta características de unicidade e especificidade que não se alinham ao perfil de padronização e repetitividade adequado ao SRP. A necessidade de atender situações emergenciais de moradia temporária requer eficiência operacional e agilidade na obtenção de um imóvel específico, adequando-se melhor aos procedimentos da contratação direta ou de uma licitação específica, cuja segurança jurídica e foco em demandas fixas e definidas atendem os requisitos institucionais.

Fundamentado nos princípios estabelecidos nos arts. 5º, 11 e 18 da Lei nº 14.133/2021, a solução como um todo pauta-se na eficiência, celeridade e na otimização dos recursos públicos, oferecendo uma resposta rápida às famílias em risco. A descrição da necessidade da contratação indica que a solução contratual deve estar alinhada ao caráter emergencial e individual das necessidades, sendo preferível adotar métodos que proporcionem maior segurança jurídica imediata. Portanto, a escolha pela contratação tradicional se revela como a mais adequada para otimizar os recursos, assegurar eficiência e competitividade, garantindo o atendimento ao interesse público e aos objetivos institucionais da Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas.

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

A participação de consórcios na presente contratação exige uma análise detida quanto à sua viabilidade e vantajosidade, fundamentada em critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, conforme disposto nos arts. 5º e 18, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. Considerando a 'Descrição da Necessidade da Contratação', que envolve a locação de imóvel residencial para abrigar famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, a natureza do objeto se revela como possivelmente **incompatível** com a participação de consórcios. Isto se dá porque a contratação é caracterizada pela simplicidade operacional e pela indivisibilidade do objeto, que envolve a administração de um único imóvel em vez de múltiplas especialidades que demandariam o somatório de capacidades. Assim, para atender às necessidades emergenciais e garantir condições dignas de habitabilidade, a configuração por um fornecedor único se alinha melhor com a necessidade de celeridade, eficiência e simplicidade administrativas.

Os impactos potenciais da admissão de consórcios incluem, por exemplo, o aumento da complexidade na gestão e fiscalização contratual, dado que a participação consorciada exige compromisso de constituição, escolha de empresa líder e responsabilidade solidária, vetando-se a participação múltipla ou isolada conforme o art. 15. Embora a participação de consórcios pudesse oferecer vantagens em termos de capacidade financeira, com acréscimo de 10% a 30% à habilitação econômico-financeira, a simplicidade e economicidade esperadas de um único fornecedor, conforme os arts. 5º e 15, apresentam-se como mais **adequadas** nesta situação específica. Adicionalmente, a vedação à participação de consórcios evita possíveis impactos na segurança jurídica e na isonomia entre os licitantes, elementos cruciais para a execução eficiente e transparente da contratação, tal como preconizado pelos princípios do art. 11.

Dessa forma, com base no levantamento de mercado e na demonstração da vantajosidade, a decisão técnica fundamentada no ETP conclui que a vedação à participação de consórcios é a opção mais **adequada**, garantindo o cumprimento dos resultados pretendidos, alinhados ao interesse público, e resumindo-se à economicidade e eficiência esperadas no processo administrativo, conforme articulado nos arts. 5º e 18, §1º, inciso I.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é essencial para garantir que a solução proposta seja implementada de maneira eficaz e econômica. Isso se dá pela possibilidade de integrar operações e otimizar recursos, evitando sobreposição de esforços e gastos desnecessários. Desta forma, contratações com objetos similares ou complementares, e aquelas que dependem ou influenciam a execução da solução em

questão, devem ser consideradas. Essa integração harmoniosa em relação a outras iniciativas da Administração Pública assegura o cumprimento dos princípios de eficiência e economicidade previstos no artigo 5º da Lei nº 14.133/2021.

No presente caso, ao analisar contratações passadas, em andamento ou futuras, não foram identificados contratos correlatos que poderiam ser aproveitados para obter economias de escala ou promover padronizações. Além disso, não há registro de contratos que requerem uma transição cuidadosa ou ajustes devido ao seu término ou alteração. A locação do imóvel residencial para moradia temporária, embora seja uma necessidade emergente, não altera a logística já estabelecida para a assistência social atualmente vigente em Jucas/CE. Verificou-se que a solução não depende de infraestrutura adicional ou serviços prévios que poderiam ser garantidos por outras contratações, mantendo-se independente das ações paralelas.

A conclusão desta análise indica que, para a presente contratação de locação de imóvel, não existem necessidades de ajustes específicos no planejamento em termos de quantitativos, requisitos técnicos ou de logística, apoiando-se na clareza e independência da solução proposta. Na ausência de contratações correlatas ou interdependentes que influenciem este processo, conforme o §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, não é necessário contemplar medidas adicionais além das descritas na seção 'Providências a Serem Adotadas'. O foco mantém-se na execução direta e eficaz da solução, de acordo com o planejamento estabelecido.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Os possíveis impactos ambientais decorrentes da locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, ao longo de seu ciclo de vida, incluem a geração de resíduos e o consumo de energia, sendo fundamental antecipar medidas para assegurar a sustentabilidade das operações, conforme estipulado no art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021. As atividades relacionadas à ocupação do imóvel podem resultar em aumentos no consumo de energia elétrica e na produção de resíduos sólidos, incluindo lixo doméstico. Portanto, a análise dos impactos deve considerar, por exemplo, a implementação de práticas de reciclagem e o uso de insumos de limpeza biodegradáveis para mitigar esses efeitos.

De acordo com a 'Descrição da Necessidade da Contratação' e o levantamento de mercado realizado, soluções sustentáveis devem ser incorporadas, como o incentivo à utilização de lâmpadas LED, que possuem menor consumo energético, e a implementação de um sistema de coleta seletiva de resíduos para promover a reciclagem e o descarte adequado de materiais, contribuindo assim para a redução de impacto ambiental. O planejamento sustentável, em conformidade com o art. 12, deve incluir a instalação de dispositivos economizadores de água e energia, como torneiras com aeradores e chuveiros eficientes, ações que alinham a sustentabilidade ambiental às exigências financeiras e sociais do projeto.

Para assegurar a competitividade e a proposta mais vantajosa para a administração, conforme art. 11, é essencial garantir que as medidas propostas não imponham barreiras indevidas ao processo licitatório, permitindo uma implementação viável sob o ponto de vista administrativo. As medidas de mitigação propostas, como armazenamento seguro de resíduos até a sua coleta seletiva, são **essenciais** para minimizar os impactos ambientais, otimizar o uso dos recursos e atender às exigências legais e de sustentabilidade. Relacionadas aos 'Resultados Pretendidos', essas ações promovem a eficiência energética e a gestão adequada dos resíduos gerados, alinhando-se aos compromissos ambientais indicados nos artigos da Lei nº 14.133/2021.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação para a locação de imóvel residencial destinado a moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública apresenta-se como uma solução viável, fundamentada pelos elementos técnicos, econômicos, operacionais, jurídicos, e de sustentabilidade analisados ao longo do Estudo Técnico Preliminar. De acordo com o art. 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021, essa análise conclusiva é uma parte essencial do planejamento, servindo para orientar o Termo de Referência, conforme art. 6º, inciso XXIII.

A pesquisa de mercado realizada confirma a adequação dos preços estimados à média praticada, atendendo ao princípio da economicidade (art. 5º), e garante que a locação poderá ser efetivada dentro dos parâmetros legais e financeiros estabelecidos no planejamento estratégico da Administração, conforme reforçado pelo art. 40 da citada Lei. As estimativas de quantidades, claramente definidas e justificadas, asseguram que as necessidades das famílias serão atendidas adequadamente durante os 12 meses de vigência estipulados, reforçando o alinhamento com os Resultados Pretendidos e o interesse público.

Além disso, a escolha pela inexigibilidade eletrônica, como modalidade sugerida, é justificada pela especificidade e urgência do objeto, bem como pela inviabilidade de competição. A vantajosidade da contratação é destacada conforme art. 11, garantindo não apenas a seleção da proposta mais adequada, mas também promovendo a integração da política social com a eficiente utilização dos recursos públicos, resguardando direitos humanos e a dignidade do cidadão em estado de risco.

Dessa forma, conclui-se que a contratação proposta é adequada, legal e economicamente justificável, e deve ser realizada conforme previsto. A recomendação é pela execução da contratação, incorporando esta decisão no processo de contratação para a autoridade competente. Eventuais dados insuficientes ou riscos mapeados serão gerenciados mediante ações corretivas propostas, garantido que qualquer incerteza seja adequadamente tratada.



PREFEITURA
JUCÁS



Jucás / CE, 8 de abril de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

JOSÉ JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
PRESIDENTE

CICILANDIO DA SILVA COSTA
MEMBRO

ROSILEIDE MORENO DA SILVA
MEMBRO

