

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 0000520250430000162



Unidade responsável
Secretaria de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Jucás



Data
30/04/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucás enfrenta um grave problema de insuficiência de infraestrutura adequada para atender a demanda crescente por moradia temporária para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Esta necessidade se evidencia diante da urgência em prover abrigo seguro e digno para indivíduos que se encontram desabrigados devido a situações emergenciais, conforme estabelece a Lei Municipal nº 076/2013. O processo administrativo consolidado ressalta a importância de agir rapidamente para mitigar os impactos sociais negativos, prevenindo a exposição dessas famílias a condições de risco que comprometem sua segurança e dignidade.

A não efetivação desta contratação pode resultar na interrupção da assistência emergencial, comprometendo o acesso a serviços essenciais e o amparo necessário para as famílias afetadas. Tal descontinuidade configura-se como uma violação do interesse público, agravando a vulnerabilidade social e prejudicando o bem-estar da comunidade. Considerando os princípios estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, é crucial buscar soluções de modo a garantir eficiência e atender as necessidades da população em vulnerabilidade.

Os resultados pretendidos com a contratação incluem a garantia de local seguro e digno para as famílias, assegurando a continuidade da prestação de serviços sociais essenciais durante o período de risco. Esta medida está alinhada aos objetivos estratégicos da Administração e ao Plano de Contratação Anual (PCA), identificador 07541279000160-0-000002/2025, no exercício financeiro de 2025. A locação de imóveis adequados é fundamental para modernizar a resposta social do município, promover a



economicidade e otimizar o desempenho na assistência à população vulnerável.

Conclui-se que esta contratação é imprescindível para solucionar a inadequação estrutural enfrentada pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, contribuindo para o cumprimento das metas setoriais e para a proteção dos direitos fundamentais das famílias em situação de risco. A decisão está embasada em análise integrada do processo administrativo consolidado, em conformidade com os princípios de eficiência e interesse público estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, artigos 5º, 6º, 11 e 18, § 2º.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistência Social	ADENILSON NOBRE DA SILVA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade identificada pela área requisitante decorre da demanda urgente e imperiosa por locação de imóveis residenciais para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública na cidade de Jucas, Ceará. O objetivo é ofertar um local seguro e adequado para essas famílias, garantindo condições dignas de habitabilidade até que a situação de risco seja solucionada, conforme o estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013. Esta contratação é crucial para a Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, alinhada ao plano estratégico do município e às suas metas institucionais de promoção do bem-estar social.

Os padrões mínimos exigidos para os imóveis a serem locados incluem segurança estrutural, acessibilidade, salubridade e cumprimento dos códigos locais de construção e habitabilidade. Justificam-se tecnicamente esses critérios à luz da Lei nº 14.133/2021, art. 5º, garantindo que o objeto da contratação atenda às necessidades identificadas de forma eficiente e econômica. Além disso, é necessário que os critérios sejam objetivos e auditáveis, como a capacidade mínima de abrigar com dignidade uma família que necessita de assistência imediata.

A utilização do catálogo eletrônico de padronização não foi considerada viável, visto que não há itens compatíveis com as especificidades desta contratação, que exige características habitacionais específicas para atender às necessidades emergenciais das famílias em risco. A vedação de marca ou modelo específico é respeitada ao máximo, seguindo o princípio da competitividade, permitindo-se alguma indicação apenas quando tecnicamente justificada e essencial para o atendimento da demanda, sem direcionamento indiscriminado.

Considerando o art. 20 da Lei nº 14.133/2021, certifica-se que a locação dos imóveis não se encaixa na categoria de bens de luxo. A operacionalização da entrega e execução

da locação deverá ocorrer de maneira eficiente, garantindo eficácia sem provocar custos administrativos elevados. Deve-se considerar a possibilidade de visitas ao local ou apresentações de prova de conceito para garantir que os imóveis atendem aos critérios estabelecidos.

Os critérios de sustentabilidade serão integrados quando aplicáveis, incentivando o uso de práticas que promovam menor impacto ambiental, como uso de materiais sustentáveis no fornecimento dos imóveis e a garantia de eficiência energética. Entretanto, devido à natureza da demanda e prioridade emergencial, sua ausência pode ser justificada em casos em que a urgência sobrepõe tais práticas.

O levantamento de mercado será orientado de forma a identificar fornecedores capazes de atender aos critérios mínimos técnicos e condições operacionais previamente estabelecidos. A flexibilidade nos requisitos será considerada apenas se imprescindível para garantir ampla competição e a aderência às necessidades da Administração.

Em síntese, os requisitos definidos são fundamentados na necessidade clara e presente no Documento de Formalização da Demanda, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, e servirão como base técnica para o levantamento de mercado. Isso contribuirá significativamente para a identificação da solução mais vantajosa conforme estipulado no art. 18, assegurando que a contratação atenda aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e sustentabilidade definidos no art. 5º da referida lei.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado é um passo essencial, conforme o art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, para assegurar um planejamento adequado na contratação do objeto 'Locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública'. Tal análise é crucial para prevenir práticas antieconômicas e fundamentar a solução contratual ideal, em alinhamento com os princípios dos arts. 5º e 11.

Para determinar a natureza do objeto em questão, a locação de imóvel é considerada um serviço, conforme indicado nas seções "Descrição da Necessidade da Contratação" e "Descrição dos Requisitos da Contratação".

No levantamento realizado, foram consultados três prestadores distintos, todos operando no mercado de locação de imóveis residenciais na região de Jucas, Ceará. Os resultados das consultas apresentaram uma variação de preços mensais entre R\$ 1.200,00 e R\$ 1.800,00, com prazos de contratação variando de 6 a 12 meses. Não foram identificadas inovações significativas no modelo de locação para este contexto, além de ajustes de cláusulas conforme a necessidade emergencial do usuário.

Contratações similares realizadas por outros órgãos municipais indicam que a locação direta tem sido o método predominante, geralmente com contratos equivalentes à

faixa de preço levantada. Consultas a fontes públicas, como Painel de Preços e Comprasnet, corroboram estas informações, sem apresentar modelos alternativos de aquisição com custos inferiores ou vantagens adicionais.

A apresentação e comparação de alternativas incluem a locação direta como forma mais prática e econômica, dadas as circunstâncias emergenciais e a necessidade de resposta rápida para abrigar famílias. A adesão a Ata de Registro de Preços (ARP) não demonstrou ser vantajosa neste cenário, devido à falta de disponibilidade específica para o tipo de imóvel requerido.

A justificativa da alternativa mais vantajosa se pauta na locação direta, dada sua eficiência em termos de tempo de implementação e alinhamento aos resultados pretendidos. O custo total permanece dentro das expectativas do mercado e a oferta de imóveis na região tem indicado disponibilidade adequada.

Em conclusão, recomenda-se a continuação da abordagem via locação direta, assegurando-se que a escolha venha acompanhada de um processo competitivo e transparente, conforme estabelecido pelos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação de imóvel residencial destinado a moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013. Este imóvel será utilizado para atender às necessidades emergenciais de moradia, proporcionando um local seguro e adequado às famílias enquanto suas situações de risco são solucionadas. O escopo dessa solução inclui a seleção de um imóvel que atenda aos requisitos de habitabilidade e segurança, com capacidade para acomodar as famílias de maneira digna, alinhando-se às exigências definidas na "Descrição dos Requisitos da Contratação".

A contratação será realizada por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, com o objetivo de garantir condições dignas de habitabilidade. Este processo considera a viabilidade confirmada pelo levantamento de mercado, onde foram identificadas alternativas compatíveis com as necessidades da Administração, assegurando a melhor solução quanto à relação custo-benefício. A escolha da locação é fundamentada na necessidade imediata de prover habitação temporária e a complexidade envolvida em deslocar ou adquirir imóveis em situações emergenciais.

Com base nas informações disponíveis no ETP, esta solução atende plenamente aos objetivos estabelecidos, garantindo segurança e dignidade às famílias em situação de vulnerabilidade. Além disso, cumpre os princípios de eficiência, economicidade, interesse público e planejamento exigidos pela Lei nº 14.133/2021. A solução proposta representa a alternativa mais adequada, respaldada por dados de mercado e alinhada ao escopo definido para a contratação, assegurando que os resultados esperados sejam alcançados de forma eficiente e eficaz.

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 do parcelamento do objeto contratual, conforme estabelecido no art. 40, §2º da Lei nº 14.133/2021, busca ampliar a competitividade e deve ser promovida quando for viável e vantajosa para a Administração, como também destacado no art. 11. No presente caso, tendo em conta a Seção 4 do ETP – Solução como um Todo –, e considerando os critérios de eficiência e economicidade contemplados no art. 5º, verifica-se a oportunidade de divisão do objeto em itens ou lotes, garantindo assim maior competitividade entre os fornecedores e potencial redução dos custos.

Na análise da possibilidade de parcelamento, observou-se que o mercado atual dispõe de uma ampla gama de fornecedores especializados, possibilitando assim a divisão do objeto em partes menos complexas ou por etapas. Esta abordagem pode facilitar a captação de fornecedores locais e trazer ganhos logísticos, proporcionando competitividade adicional (art. 11). A pesquisa de mercado, aliada às demandas específicas dos setores interessados, sugere que a fragmentação possibilitaria uma seleção de propostas mais variadas com requisitos proporcionais de habilitação.

Apesar da viabilidade do parcelamento, a execução integral mostra-se mais vantajosa por garantir economia de escala, gestão contratual eficiente (art. 40, §3º, inciso I) e preserva a funcionalidade de um sistema único e integrado (inciso II). Ao garantir um fornecedor singular, diminui-se o risco de problemas técnicos e de responsabilidade, especialmente em serviços, priorizando-se essa alternativa após uma avaliação comparativa com os parâmetros estabelecidos no art. 5º.

Os impactos na gestão e fiscalização são consideráveis. A execução consolidada facilita a gestão, pois simplifica o controle contratual e mantém a responsabilidade técnica sob um único comando. Embora o parcelamento pudesse melhorar o acompanhamento individualizado das entregas, também adicionaria complexidade administrativa ao processo, considerando a capacidade institucional e os princípios de

eficiência delineados no art. 5º.

Conclusivamente, recomenda-se optativamente pela execução integral do objeto contratual. Tal abordagem alinha-se aos objetivos descritos na seção de Resultados Pretendidos, bem como aos princípios de economicidade e competitividade articulados nos arts. 5º e 11. Portanto, esta escolha aparenta ser a mais compatível com o planejamento estratégico e os critérios legais estipulados no art. 40, assegurando a obtenção dos melhores resultados para a Administração.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratações Anual (PCA), conforme art. 12 da Lei nº 14.133/2021, e outros instrumentos de planejamento, antecipa demandas e otimiza o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade, em consonância com os princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11. Esta contratação está devidamente prevista no PCA, com o identificador 07541279000160-0-000002/2025 referente ao exercício financeiro de 2025, o que subentende a vinculação a outros planos e estratégias institucionais, como o Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) e o Plano de Logística Sustentável (PLS). Este alinhamento é essencial para garantir a promoção da economicidade e da competitividade, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa, conforme destacado no art. 11. A inclusão no PCA reflete a previsão orçamentária e o planejamento antecipado, contribuindo diretamente para a transparência e a eficácia da gestão pública, além de assegurar a plena adequação aos resultados pretendidos pela Administração.

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 para a locação de imóvel residencial visam atender famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública de forma eficiente e econômica, conforme estabelecido pelos princípios de planejamento, eficiência e economicidade do art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Com base na descrição da necessidade da contratação, a solução proposta proporcionará um local seguro e adequado para moradia temporária dessas famílias, garantindo condições dignas de habitabilidade enquanto a situação de risco não é solucionada.

A contratação tem como foco a otimização dos recursos do município, especialmente os materiais, humanos e financeiros, alinhado com o art. 18, §1º, inciso IX da referida lei, uma vez que, ao prover moradia temporária, há uma redução significativa na necessidade de investimentos emergenciais em abrigos temporários improvisados ou

no suporte contínuo a indivíduos afetados fora de um ambiente controlado. Além disso, espera-se um melhor aproveitamento dos recursos institucionais por meio da racionalização das operações e da minimização de retrabalho, ao centralizar as necessidades de acomodação em imóveis locados adequados, possibilitando economias de escala.

A pesquisa de mercado serviu como base para identificar imóveis que se adequam às necessidades exigidas, garantindo que os custos unitários sejam compatíveis com os praticados no mercado, conforme o princípio da competitividade do art. 11. Esse processo também prioriza a proteção dos recursos financeiros do município, com potencial para reduzir os custos operacionais a longo prazo e maximizar o uso das propriedades locadas.

A mensuração dos resultados, quando possível, será uma etapa essencial, pois permitirá avaliar a eficácia da solução adotada. O uso de métricas e indicadores quantificáveis, como a percentagem de economia financeira ou a redução das horas de trabalho necessárias para administração dos serviços de assistência social, favorecerá o acompanhamento contínuo dessa contratação, embasando relatórios que justifiquem o dispêndio público e promovam um melhor uso dos recursos. Caso a natureza exploratória da demanda impeça estimativas precisas, uma justificativa técnica será incluída para assegurar a transparência e fundamentação do processo.

Por fim, os resultados pretendidos refletirão o alinhamento estratégico com o exercício financeiro de 2025, identificador do PCA 07541279000160-0-000002/2025, servindo de base para o termo de referência conforme art. 6º, inciso XXIII. Esta contratação visa não apenas resolver problemas imediatos de habitação, mas também fortalecer as capacidades institucionais da Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, promovendo a eficácia das ações governamentais e assegurando a dignidade e segurança das famílias atendidas.

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 (art. 5º), com base em '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 (ex.: instalação de infraestrutura, 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 (art. 116) será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento (ex.: uso de ferramentas, boas práticas)

assegurar os resultados previstos (art. 11), 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 (art. 5º), alinhadas a 'Resultados Pretendidos', sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto (ex.: objeto simples que dispensa ajustes prévios).

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A necessidade de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme a Lei Municipal nº 076/2013, indica uma demanda de caráter emergencial e pontual, sendo destinada a atender situações específicas e imprevisíveis, conforme descrito na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. A escolha do modelo contratual deve ser pautada por critérios que considerem a economicidade, a eficiência operacional e a segurança jurídica, conforme determinado pela Lei nº 14.133/2021.

O Sistema de Registro de Preços (SRP), conforme regulamentado nos arts. 82 e 86, oferece vantagens como economia de escala, negociações prévias de preços e redução dos esforços administrativos. No entanto, a natureza urgente e definida da demanda sugere que o modelo de contratação tradicional seria mais **adequado**. A contratação direta ou específica permite uma resposta imediata e direcionada, garantindo a presença de um imóvel disponível que atenda as especificações de segurança e adequação, essenciais para a solução emergencial da situação de risco das famílias, como estabelecido na 'Solução como um Todo'.

Os ganhos econômicos apresentados pelo SRP, como compras compartilhadas e preços previamente negociados, são mais efetivos em demandas contínuas ou incertas. Neste caso, a demanda possui um número claro de unidades a serem contratadas por um período definido, conforme a 'Estimativa das Quantidades a Serem Contratadas', tornando a contratação direta uma escolha mais alinhada aos princípios de economicidade e eficiência previstos no art. 5º. Esse modelo otimiza os recursos alocados de forma pontual, minimizando gastos desnecessários ao evitar o envolvimento repetido em um processo licitatório mais complexo e prolongado.

Considerando-se a base legal, o plano de contratações anual (PCA) e a vantagem imediata quanto à segurança jurídica e eficiência operacional, conforme definido nos arts. 11 e 18, a contratação tradicional melhor se adequa ao atendimento da presente demanda. Em alinhamento aos 'Resultados Pretendidos', a escolha deste modelo contratual promove a otimização de recursos, assegura agilidade na execução e responde diretamente aos interesses públicos afetados pelas vulnerabilidades sociais e situações de calamidade.

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

A análise da participação de consórcios na contratação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública revela considerações específicas sob os aspectos técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos. Primeiramente, conforme o artigo 15 da Lei nº 14.133/2021, a participação em consórcios é geralmente admitida, exceto quando uma vedação específica se mostra mais vantajosa, conforme estabelecido no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e no artigo 18, §1º, inciso I. Nesse caso, o objeto, por sua natureza de locação imobiliária, não exige complexidade técnica que justificaria a formação de consórcios, como ocorre nas obras de engenharia ou projetos que demandam múltiplas especialidades. A simplicidade inerente ao objeto, que envolve a locação de imóveis para uso habitacional temporário, torna a participação consorciada possivelmente **incompatível**, pois não há benefícios evidentes no somatório de capacidades.

Além disso, a participação de um único fornecedor pode trazer vantagens de economicidade e simplicidade na gestão contratual, conforme preconizado pelos princípios de legalidade e eficiência do artigo 5º. A gestão e fiscalização do contrato tendem a ser mais diretas e menos onerosas quando concentradas em um único responsável, evitando o aumento de complexidade administrativa que a gestão de consórcios poderia acarretar. A responsabilidade solidária entre membros do consórcio e a necessidade de escolha de uma empresa líder, como estipulado pelo artigo 15, poderiam comprometer a agilidade e a segurança jurídica se não administradas adequadamente, fatores críticos em contratações emergenciais como essa.

Por outro lado, em certas situações, a formação de consórcios poderia significar uma maior robustez financeira e capacidade de entrega, uma vez que é permitido um acréscimo de 10% a 30% para a habilitação econômico-financeira, salvo para microempresas. No entanto, dado o caráter singular e direto da locação pretendida, estas vantagens potencialmente são suprimidas pela simplicidade e urgência do contexto operacional, já que os imóveis precisam estar prontamente disponíveis em situações de vulnerabilidade social e calamidade.

Dessa forma, considerando o 'Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade', junto aos 'Resultados Pretendidos' que destacam a necessidade de soluções ágeis e diretas, é **adequado** vedar a participação de consórcios na presente contratação. Tal decisão favorece a eficiência, a economicidade e mantém a segurança jurídica, alinhando-se ao planejamento estratégico do município de Jucas e aos critérios estabelecidos nos artigos 5º, 15 e 18, §1º, inciso I da Lei nº 14.133/2021.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é essencial no processo de planejamento das aquisições públicas, pois garante que as soluções propostas sejam harmônicas com outras iniciativas da Administração. Esta perspectiva busca integrar objetos que tenham semelhanças ou inter-relações, promovendo maior eficiência no uso dos recursos públicos e evitando redundâncias. Ao considerar diferentes contratos passados, presentes e futuros, a Administração pode identificar oportunidades de economia de escala e padronização, assegurando que as soluções sejam implementadas de forma coordenada e que eventuais sobreposições ou incompatibilidades sejam eliminadas.

Ao considerar a locação do imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade, conforme descrito no Estudo Técnico Preliminar (ETP), verifica-se a ausência de contratações anteriores que possam se sobrepor ou conflitar com a presente proposta. No entanto, é importante observar que qualquer ajuste em contratos de serviços relacionados, por exemplo, à manutenção predial ou ao fornecimento de mobiliário inclusivo, deve ser considerado, especialmente se tais serviços dependem da mesma infraestrutura imobiliária. Na análise das contratações previstas no Plano de Contratação Anual, não foram identificadas iniciativas diretamente interdependentes, mas destaca-se a necessidade de coordenação logística com serviços de assistência social que possam complementar a solução, garantindo a eficácia na execução do objetivo assistencial.

Conclui-se que, até o presente momento, não há registros de contratações correlatas ou interdependentes que exijam mudanças nos quantitativos, requisitos técnicos ou metodologia de contratação definida para este ETP. No entanto, a Administração deve permanecer vigilante e revisar continuamente os contratos de apoio a serviços de assistência social e manutenção, para ajustar qualquer necessidade emergente que possa surgir. A continuidade deste monitoramento permitirá que as providências necessárias sejam adotadas, caso novas demandas ou interdependências sejam identificadas no futuro processo de elaboração do termo de referência.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

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, o principal impacto ambiental a ser considerado é o consumo de energia durante a ocupação do imóvel. Com base no levantamento de mercado e nos resultados pretendidos, que priorizam soluções sustentáveis (art. 12 da Lei nº 14.133/2021), é essencial integrar medidas que assegurem eficiência energética, como a instalação de aparelhos e lâmpadas com selo Procel A. Essas soluções buscarão minimizar a emissão de gases e o uso intensivo de recursos, promovendo um ciclo de vida sustentável para a operação do imóvel.

Ao mesmo tempo, medidas de logística reversa devem ser incorporadas no termo de referência (art. 6º, inciso XXIII), especialmente para o gerenciamento de resíduos

gerados pelos ocupantes, como materiais recicláveis e resíduos orgânicos. Isso envolve facilitar a coleta seletiva e dispor de insumos biodegradáveis. Tais medidas não apenas reduzem a pegada ambiental, mas também alinham a contratação às metas de competitividade e propostas vantajosas (art. 11), sustentando o planejamento sustentável conforme exigido pela legislação.

Além dos aspectos técnicos, a avaliação técnica do ciclo de vida dos materiais, em combinação com a capacidade administrativa para suporte a medidas ambientalmente responsáveis, como o desenvolvimento de ações de sensibilização ambiental junto aos ocupantes, se faz necessária para o sucesso da implementação. Assim, conclui-se que estas medidas mitigadoras são **essenciais** não apenas para reduzir os impactos ambientais do projeto, mas também para otimizar recursos e atender aos resultados pretendidos, promovendo a sustentabilidade e a eficiência de acordo com os princípios gerais do art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta para a locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública no município de Jucas é considerada viável e amplamente justificável frente aos elementos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos analisados no presente Estudo Técnico Preliminar. A urgente necessidade de prover habitação temporária segura e adequada para famílias em risco, como delineado nos Documentos de Formalização da Demanda, demonstra a relevância e o alinhamento da contratação com o interesse público e as diretrizes de assistência social do município, em conformidade com o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, que preconiza princípios de eficiência e interesse público.

Os dados obtidos através da pesquisa de mercado, analisados à luz das condições locais e comparativos semelhantes, mostram que a solução proposta não só atende às necessidades específicas, mas também apresenta um custo coerente com as práticas de mercado, respaldando a economicidade e a eficiência preconizadas pela legislação. A estimativa do valor de contratação, com base em pesquisa e análise dos custos das locações semelhantes na região, sustenta a vantagem desta solução, com perspectiva de melhor utilização dos recursos municipais alocados para tal finalidade.

Sob a perspectiva de planejamento estratégico, a iniciativa harmoniza-se com o Plano de Contratação Anual para o exercício de 2025, assegurando que a alocação de recursos ocorre de forma planejada e alinhada com as diretrizes orçamentárias e de programação municipal, conforme estabelecido no art. 40 da Lei. Este alinhamento confirma a gestão eficiente e efetiva dos recursos disponíveis, maximizando os benefícios sociais e econômicos.

Além disso, o delineamento das condições contratuais consideradas no ETP, incluindo análise de riscos operacionais e cumprimento das obrigações legais e normativas, reforçam a aderência da proposta aos objetivos do processo licitatório definidos no art. 11 da Lei, assegurando tratamento isonômico e competitivo no processo de



contratação. A decisão pela continuidade da contratação é, portanto, fundamentada na lógica da vantajosidade e na observância estrita aos princípios legais aplicáveis, apresentando a locação como solução adequada e indispensável para o contexto emergencial atual. Este posicionamento conclusivo fundamentado seguirá para ratificação pela autoridade competente, tornando-se parte integrante e impulsionadora do processo de contratação em questão.

Jucás / CE, 30 de abril de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

JOSÉ JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
PRESIDENTE

CICILANDIO DA SILVA COSTA
MEMBRO

ROSILEIDE MORENO DA SILVA
MEMBRO

