

# Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000520250430000262



Unidade responsável  
**Secretaria de Assistência Social**  
Prefeitura Municipal de Jucás



Data  
**30/04/2025**



Responsável  
**Comissão De Planejamento**

## 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em face da crescente demanda por soluções habitacionais emergenciais em Jucás/CE, a Prefeitura, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social, identifica uma insuficiência crítica de recursos adequados para atender famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. A atual estrutura municipal encontra-se incapaz de oferecer abrigos temporários que garantam segurança, dignidade e proteção às famílias afetadas por desastres ou emergências sociais, o que repercute negativamente no direito fundamental à moradia e coloca em risco o bem-estar da população mais fragilizada, conforme mensurado por indicadores sociais recentes e pautado em normas do interesse público estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021.

O impacto de não atender essa demanda é significativo, resultando na interrupção de serviços de assistência social essenciais e potencialmente agravando as condições de vulnerabilidade das famílias afetadas. Isso comprometeria o cumprimento das metas de assistência social vigentes e prejudicaria a capacidade de resposta rápida da Administração em situações de emergência. O alinhamento com o Plano de Contratação Anual e outras diretrizes estratégicas da Prefeitura é necessário, garantindo a continuidade e a eficácia das políticas públicas voltadas à proteção social.

Com a contratação da locação de imóvel residencial para moradia temporária, espera-se garantir a continuidade dos serviços sociais essenciais, atender ao quadro emergencial atual mediante uma resposta estruturada e segura, e, finalmente, assegurar a proteção integral e dignidade das famílias em condições de vulnerabilidade. A iniciativa está em sintonia com os objetivos estratégicos de modernização e adequação legal das políticas públicas assistenciais de Jucás/CE,



acompanhando o Plano de Desenvolvimento Institucional e assegurando o melhor aproveitamento dos recursos disponíveis.

Portanto, a contratação é considerada imprescindível e centra-se na solução do problema de déficit habitacional emergencial, interligando a resposta institucional às exigências do interesse coletivo, conforme o art. 18, § 2º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, aos objetivos de eficiência e economicidade consignados no art. 5º e ao fortalecimento operacional delineado no art. 11 desta mesma Lei.

## 2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistência Social	ADENILSON NOBRE DA SILVA

## 3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação visa atender à necessidade urgente e essencial da Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas em proporcionar moradia temporária para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estabelecido pela Lei Municipal Nº 076/2013. Este contexto é respaldado por indicadores sociais que apontam para um aumento na demanda por abrigos emergenciais, devido a eventos imprevistos e à necessidade de garantir proteção adequada para as famílias afetadas. Portanto, o imóvel locado deve assegurar condições dignas de habitabilidade, incluindo segurança, higiene e adequação ao uso residencial temporário.

Os padrões mínimos de qualidade e desempenho exigidos para este objeto incluem, mas não se limitam a: imóvel em área acessível, com infraestrutura básica de segurança, saneamento e energia, e dotado de cômodos suficientes para abrigar uma família de tamanho médio de maneira digna. Esses critérios são baseados no requerimento de fornecer um ambiente seguro e estão alinhados com os princípios de eficiência e sustentabilidade mencionados no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, garantindo que o espaço atenda efetivamente à demanda emergencial identificada.

A utilização do catálogo eletrônico de padronização foi analisada, e decidiu-se pela não utilização, uma vez que não há itens compatíveis com as especificidades exigidas pela contratação residencial temporária. Ademais, não se indica a escolha de marcas ou modelos específicos, pois a prioridade é garantir a competitividade e selecionar imóveis baseados em suas características essenciais e adequação às normas de segurança habitacional.

Em relação aos critérios de sustentabilidade, conforme o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, a locação deve considerar imóveis que promovam eficiência energética e o uso de tecnologias que minimizem desperdícios, sempre que viável. Estes critérios devem ser integrados de forma coerente para assegurar o

equilíbrio entre as necessidades urgentes e a sustentabilidade ambiental.

Os requisitos para o levantamento de mercado devem assegurar que os fornecedores possam atender aos critérios técnicos fundamentais e condições operacionais da contratação. Essa flexibilidade garantirá que as ofertas sejam competitivas e que as propostas apresentem soluções eficazes alinhadas à urgência da demanda. Os requisitos aqui definidos são fundamentais para que o levantamento de mercado resulte na seleção da solução mais vantajosa, conforme preconizado no art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

#### 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, se apresenta como uma etapa essencial para o planejamento da contratação de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Este procedimento visa garantir que a solução contratual seja adequada à realidade, mitigando práticas antieconômicas e respeitando os princípios de impessoalidade, legalidade e economicidade, entre outros, conforme os arts. 5º e 11.

Para definir a natureza do objeto da contratação, foi considerado que se trata essencialmente de um serviço voltado à locação de imóvel, como descrito nas seções "Descrição da Necessidade da Contratação" e "Descrição dos Requisitos da Contratação".

A pesquisa de mercado incluiu consultas a três fornecedores locais especializados em locação de imóveis residenciais na região de Jucás/CE. Destacou-se uma faixa média de preços variando entre R\$ 2.800,00 e R\$ 3.500,00 mensais, dependendo da localização e estado do imóvel. Os prazos de disponibilidade foram, em média, imediatos ou com previsão de um mês para ocupação.

Contratações similares realizadas por outros órgãos públicos, particularmente em situações de emergência, indicam modelos de aquisição semelhantes, sendo comum a utilização de valores próximos à média encontrada na pesquisa direta com fornecedores.

As consultas a fontes públicas fornecidas pelo Governo Federal, como o Painel de Preços, corroboraram estes valores, observando-se uma leve oscilação nos preços dependendo do município específico e da urgência da demanda.

No que tange às inovações, verificou-se a introdução de plataformas digitais para a gestão de locações residenciais emergenciais, visando eficiência na administração e no acompanhamento dos contratos de locação.

A comparação das alternativas identificadas destacou que, apesar da viabilidade de aquisição por adesão a Ata de Registro de Preços (ARP), a urgência e a especificidade da demanda favorecem uma locação direta, possibilitando maior controle e flexibilidade na escolha e adequação dos imóveis às necessidades das famílias em

situação de vulnerabilidade.

A locação direta foi identificada como a alternativa mais vantajosa devido à eficiência no atendimento da demanda emergencial, economicidade nos valores encontrados, e viabilidade operacional imediata, alinhando-se aos resultados pretendidos de garantir condições dignas de habitabilidade às famílias atendidas. Critérios como custo total de propriedade, disponibilidade no mercado e facilidade de manutenção no curto prazo foram considerados fundamentais na escolha.

A recomendação é a adoção da locação direta como abordagem mais eficiente, com base no levantamento e na pesquisa de mercado realizados, assegurando-se que este caminho favoreça a competitividade e a transparência necessárias, conforme previsto nos arts. 5º e 11.

## 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A proposta apresentada trata da locação de imóvel residencial destinado à moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme regulamentado pela Lei Municipal Nº 076/2013. Esta solução sinergiza com a perspectiva de proporcionar, de forma imediata e segura, condições adequadas de habitabilidade para as famílias afetadas, em conformidade com as diretrizes da Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucás.

O serviço de locação incluirá a identificação, avaliação e contratação de imóveis que atendam aos parâmetros previamente definidos, garantindo padrão de qualidade e segurança, em consonância com as necessidades emergenciais identificadas. O processo de seleção dos imóveis basear-se-á em critérios técnicos e operacionais estabelecidos, buscando assegurar que os espaços locados ofereçam o suporte necessário às famílias durante o período de instabilidade. A escolha da locação como solução preferencial se justifica pela flexibilidade e rapidez no atendimento das demandas urgentes, saciando o interesse público sem incorrer em elevados dispêndios iniciais típicos de outras modalidades de provisão habitacional.

O estudo de mercado realizado respalda a viabilidade econômica da solução proposta, evidenciando a disponibilidade de ofertas alinhadas ao presente escopo contratual, com preços competitivos e compatíveis com a realidade local. Isso corrobora a escolha por um procedimento de locação eficiente e célere. A solução aqui delineada atende de maneira integral às necessidades emergenciais desta população, pautando-se nos princípios de eficiência, economicidade e interesse público estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. Por meio da locação dos imóveis, garante-se a operacionalização efetiva do amparo social, traduzindo-se na alternativa mais adequada para atender as situações de risco abordadas no ETP.

## 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	300,00	3.600,00

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\$ 3.600,00 (três mil, seiscentos reais)

## 8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento do objeto, conforme previsto no art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, tem como objetivo ampliar a competitividade (art. 11) e deve ser promovido quando viável e vantajoso para a Administração, sendo esta análise obrigatória no ETP (art. 18, §2º). A decisão sobre a divisão por itens, lotes ou etapas leva em consideração a eficiência e economicidade dos processos de contratação e execução conforme o art. 5º. A 'Seção 4 - Solução como um Todo' contempla a análise sobre a viabilidade técnica da divisão, considerando a natureza do serviço e as condições do mercado atual.

A possibilidade de parcelamento está em avaliação quanto à divisão em itens, lotes ou etapas, conforme determina o §2º do art. 40. A indicação prévia no processo administrativo sugere um direcionamento em lote para o contrato, sendo que a pesquisa de mercado revela a existência de fornecedores especializados em diferentes aspectos do serviço. Tal divisão poderia incrementar a competitividade (art. 11) e os requisitos de habilitação se manteriam proporcionais aos distintos lotes, otimizando também a utilização do mercado local e os ganhos logísticos evidentes nas demandas dos setores e revisões técnicas associadas.

Embora o parcelamento demonstre viabilidade, a execução integral pode ser proposta por garantir maior economia de escala conforme o art. 40, §3º, ideia suportada pela eficiência na gestão contratual (inciso I). A consolidação oferece ainda funcionalidade de um sistema integrado (inciso II) e, quando necessário, padronização e exclusividade de fornecedor (inciso III). A redução nos riscos à integridade técnica e à responsabilidade motiva a preferência pela consolidação após uma comparação detalhada, em cumprimento ao art. 5º.

Quanto aos impactos sobre gestão e fiscalização, verifica-se que a execução consolidada simplifica a gestão e preserva a responsabilidade técnica. Em contraponto, o parcelamento, embora potencialmente melhore o acompanhamento descentralizado, aumentaria a complexidade administrativa. Considerado o princípio de eficiência disposto no art. 5º e a estrutura de capacidade institucional existente, a solução consolidada revela-se mais prática e eficaz.



Diante dessas considerações, a recomendação técnica é a favor da execução integral. Esta abordagem congrega as vantagens de economicidade, competitividade e eficiência administrativa previstas nos arts. 5º e 11, além de suportar a 'Seção 10 - Resultados Pretendidos'. A decisão de não parcelar está atentamente alinhada aos critérios estabelecidos pelo art. 40, assegurando o melhor atendimento às necessidades da Administração.

## 9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratações Anual (PCA), conforme o art. 12 da Lei nº 14.133/2021, reforça a antecipação de demandas e a otimização do orçamento, garantindo coerência, eficiência e economicidade, conforme disposto nos arts. 5º e 11. A locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme a Descrição da Necessidade da Contratação, está expressamente prevista no PCA, indicado pelo Identificador PCA: 07541279000160-0-000002/2025, exercício financeiro de 2025. Este alinhamento propicia a vinculação com outros planos, tais como o Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) e o Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS), promovendo economicidade e competitividade em linha com os arts. 5º e 11. Essa previsão assegura que a contratação cumpre os objetivos estipulados pela Administração Pública, promovendo resultados vantajosos, competitividade e transparência no planejamento estratégico, além de aproximar-se dos 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 são principalmente a provisão imediata de moradia segura e digna para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013. Alinhada aos princípios de economicidade e eficiência preconizados nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021, a contratação visa otimizar o uso dos recursos institucionais, garantindo que o investimento público proporcione o máximo de benefício social.

Com a locação do imóvel residencial, espera-se uma redução significativa dos custos operacionais relacionados à manutenção de abrigos temporários ou alojamentos precários, proporcionando, além da economia financeira, uma condição humanamente digna aos ocupantes. A eficiência operacional será elevada pela centralização das famílias em um único local apropriado, diminuindo, assim, o tempo e



recursos gastos em gerenciamento disperso e auxiliando no encaminhamento social de forma mais célere e eficaz.

Além disso, a contratação possibilita ganhos de escala no suporte proporcionado, otimizando recursos humanos por meio da racionalização das atividades de suporte social e potencializando programas de capacitação já existentes. Recursos materiais serão melhor aproveitados, evitando desperdício com múltiplas instalações temporárias. Estes aspectos estão sustentados na solução como um todo, embasando-se na pesquisa de mercado que reforçou a necessidade e vantagem de uma locação dirigida e centralizada.

A aplicação do Instrumento de Medição de Resultados (IMR) permitirá o acompanhamento contínuo dos benefícios gerados, com indicadores como o percentual de economia nos custos progressos com soluções de abrigo e a redução de horas de trabalho destinadas a gerenciamento de múltiplas instalações. Assim, será possível comprovar os efetivos ganhos obtidos, alinhando-se ao relatado no art. 11 da mesma lei que assegura a vantagem da contratação para o poder público.

Este resultado pretendido não só justifica o dispêndio público, mas também promove uma eficiência institucional, contribuindo com o uso responsável dos recursos e atendendo aos objetivos institucionais almejados. Dessa forma, o ETP confirmado pelas diretrizes previstas no art. 6º, incisos XX e XXIII, e articulado seguido de termos de referência, alicerça a estratégia geral de resposta às situações de emergência em Jucas, assegurando que as ações são feitas de forma planejada e embasada, conforme estipula o identificador PCA 07541279000160-0-000002/2025, para o exercício financeiro de 2025.

## 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, como a 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, 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, uso de ferramentas e boas práticas, assegurará 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, considerando a simplicidade do objeto que dispensa ajustes prévios.

## 12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A análise da identificação de necessidade da contratação para a locação de imóvel residencial indica uma demanda de caráter urgente e emergencial, destinada a assistir famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Isso implica que a natureza do serviço é pontual e de aplicação específica, portanto, a incerteza em relação à quantidade e à frequência de uso são minimizadas, sugerindo inadequação para regime de Registro de Preços (SRP).

A locação de imóveis não se enquadra como objeto de padronização ou repetitividade típica de serviços e bens contínuos que seriam apropriados para o SRP. Além disso, os imóveis são contratados em resposta a circunstâncias específicas, não sendo de natureza a permitir fracionamento de entregas ou incertezas de quantidade que justificariam o uso do SRP conforme disposto no art. 82 da Lei 14.133/2021.

Economicamente, a contratação direta oferece uma maior vantagem, uma vez que permite negociações específicas, adequadas a casos de urgência, e garante condições personalizadas, diretamente relacionadas às necessidades de habitação temporária. É relevante a considerar a estrutura técnica da contratação, a qual é projetada para suprir uma necessidade única e imediata, alinhada com o objetivo de prestação de assistência social prioritariamente eficaz.

À luz das condições operacionais e com base em análise de mercado e resultados pretendidos, a contratação tradicional assegura maior segurança jurídica e capacidade administrativa para a Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas. Uma vez que a situação demandante é definida e com objetivos claros, é a opção que melhor otimiza recursos disponíveis, buscando rápida atuação frente às emergências sociais, condição esta que não se adequa bem ao processo de compra compartilhada ou pré-negociada de SRP.

A contratação direta emerge como a solução mais **adequada**, garantindo condições habitacionais temporárias que atendem ao interesse público no menor tempo possível, e em total conformidade com princípios de economicidade, eficiência e agilidade preconizados na Lei nº 14.133/2021, especialmente em seu art. 11. Destarte, verifica-se que o SRP não traria o mesmo nível de eficácia para a assistência temporária planejada e é menos compatível com o perfil das necessidades enfrentadas pelo município.

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

A participação de consórcios na contratação de imóveis residenciais para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas deve ser analisada considerando a natureza do objeto, conforme os princípios de eficiência, economicidade, legalidade e interesse público do art. 5º da Lei 14.133/2021. Esta análise busca garantir que a contratação seja realizada da maneira mais vantajosa para a Administração Pública, considerando a simplicidade e indivisibilidade do objeto da contratação.

A natureza do objeto, que envolve a locação de imóveis residenciais para um público específico, sugere que a participação de consórcios pode ser mais **incompatível** do que vantajosa. Isso se deve ao fato de que o fornecimento contínuo de um imóvel não requer a complexidade técnica ou o somatório de capacidades típicos de consórcios. Desta forma, a contratação pode ser mais eficientemente gerida e fiscalizada quando é feita por um único fornecedor, que apresenta maior simplicidade administrativa e menor custo operacional. Além disso, a simplicidade do objeto e a necessidade de resposta ágil em situações emergenciais, como calamidades públicas, reforçam a vantagem de se optar por um único fornecedor.

Por outro lado, a admissão de consórcios, apesar de inicialmente disponibilizar uma maior capacidade financeira, teria que ser justificada pela necessidade de especialidades múltiplas ou alta complexidade técnica, o que não é o caso desta demanda específica. O acréscimo de 10% a 30% na habilitação econômico-financeira presente nas contratações com consórcios poderia ocasionar um aumento desnecessário na complexidade da gestão contratual, gerando riscos à eficiência e segurança jurídica do processo, fatores essenciais para atender às expectativas de resultados pretendidos e o interesse público. Assim, a análise dos custos-benefícios entre a complexidade operacional dos consórcios e a eficiência de um fornecedor único, alinhada ao levantamento de mercado, demonstra que a vedação de consórcios é mais **adequada**.

Portanto, a decisão técnica fundamentada no Estudo Técnico Preliminar recomenda a vedação da participação de consórcios nesta contratação, pois garantiria que a execução fosse realizada com máxima eficiência, celeridade e economicidade, conforme os dispositivos dos arts. 5º, 15 e 18, §1º, inciso I da Lei nº 14.133/2021, e seguiria alinhada aos resultados pretendidos de proporcionar moradia digna de forma eficiente e segura. Esta vedação sustenta-se na compatibilidade entre a natureza do objeto e as condições operacionais exigidas, promovendo a proteção dos interesses do poder público e das famílias assistidas pela Administração Municipal.

### 14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



A análise de contratações correlatas e interdependentes é fundamental para garantir a eficiência no planejamento de aquisições públicas e evitar o desperdício de recursos. Ao considerar contratações que possuem objetos semelhantes ou que estão intimamente relacionadas, a Administração pode otimizar seus processos mediante a padronização e economia de escala, conforme princípios do art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Essa abordagem não apenas minimiza sobreposições e redundâncias, mas também garante que as soluções implementadas operem de maneira harmônica e integrada, favorecendo a economicidade e a eficácia dos serviços prestados.

Na análise realizada não foram identificadas contratações passadas, atuais ou futuras que tenham relação direta com os requisitos técnicos, as quantidades, a logística ou a operação demandada pela locação de imóvel para moradia temporária. A pesquisa mostrou que as necessidades emergenciais abordadas são específicas e circunstanciais. Assim, não há contratos semelhantes que possam ser agregados para ampliar a escala ou buscar padronização. Também não se observou a necessidade de ajustar ou substituir atuais contratos em curso devido à ineditude da demanda e sua natureza emergencial, assegurando que as especificações técnicas, prazos e quantidade de imóveis estão unicamente voltados para este caso específico.

Conclui-se que, dada a singularidade da situação de vulnerabilidade social e calamidade pública para a qual o imóvel será destinado, não existem contratações correlatas ou interdependentes que impactem ou sejam impactadas pela solução proposta. Dessa forma, não há necessidade de alterações nas quantidades, requisitos técnicos ou na forma de contratação já estabelecida no ETP. Os próximos passos indicados na seção 'Providências a Serem Adotadas' poderão seguir conforme planejado, sem necessidade de ajustes relacionados a interdependências, corroborando o disposto no §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

## 15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Os possíveis impactos ambientais decorrentes da contratação de um imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social em Jucás/CE serão analisados ao longo de seu ciclo de vida, incluindo a geração de resíduos e o consumo de energia, conforme art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021. Baseando-se na descrição da necessidade da contratação e em pesquisas de mercado, a antecipação desses impactos considera a sustentabilidade como prioridade, promovendo um planejamento eficaz e responsável com o meio ambiente, alinhado ao art. 5º. Durante o ciclo de vida do imóvel, a emissão de gases ou o uso intensivo de recursos serão considerados, buscando soluções sustentáveis para minimizar esses efeitos, conforme levantamentos de mercado e demonstrações de vantajosidade. Medidas como a implementação de sistemas de eficiência energética, como o uso de equipamentos classificados com selo Procel A, e práticas de gestão de resíduos solidários, incluindo a logística reversa de materiais recicláveis, serão propostas, equilibrando as dimensões econômica, social, e ambiental da contratação, de acordo com art. 6º, inciso XXIII. Estas medidas são essenciais para otimizar o uso de

recursos, assegurar condições habitacionais dignas, e minimizar os impactos ambientais do imóvel, promovendo a sustentabilidade e a eficiência conforme os resultados pretendidos, respeitando a capacidade administrativa para sua implementação ou planejamento de licenciamento ambiental conforme art. 18, §1º, inciso XII. Conclui-se que a ausência de impactos ambientais significativos, amparada por fundamentos técnicos, será objetivo primordial, promovendo a eficiência administrativa e a proteção ambiental enquanto se atende à demanda de moradia emergencial da população vulnerável.

## 16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta, que visa à locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme descrito, é avaliada como viável e altamente adequada ao atendimento da necessidade identificada pela Prefeitura Municipal de Jucas. A análise técnica e econômica realizada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) corrobora a escolha pela locação, destacando a possibilidade de fornecer uma resposta rápida, eficaz e em consonância com as diretrizes de economicidade e eficiência previstas no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A pesquisa de mercado indicou que o valor estimado para a locação está alinhado aos preços praticados na região, garantindo que os recursos públicos sejam aplicados de maneira sustentável e vantajosa. A metodologia adotada para a definição do valor estimado considerou as especificidades do mercado local, prevendo uma opção que atende de forma satisfatória à necessidade de moradia temporária, respeitando o interesse público e promovendo o melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, conforme art. 11.

Juridicamente, o embasamento para esta contratação é firme, não somente por resguardar um bem essencial à dignidade das famílias em situação de risco, mas também por cumprir os preceitos do planejamento estratégico definido pela Administração Pública. Tal alinhamento é evidenciado no processo administrativo, que está em conformidade com o Plano de Contratação Anual para o exercício de 2025, reafirmando o compromisso com o planejamento contido no art. 40 da Lei nº 14.133/2021.

Do ponto de vista operacional, a solução proposta mitiga os riscos relacionados às calamidades, proporcionando, de maneira célere, a proteção digna e necessária para as famílias afetadas. A decisão de seguir com a locação, como delineado, se justifica não apenas pela urgência da necessidade a ser atendida, mas também pela capacidade de adaptação à dinâmica do mercado e à estratégia de assistência social municipal.

Com base nos elementos apresentados neste ETP e considerando os dados robustos que sustentam a sua elaboração, a contratação é não só viável como essencial, refletindo o espírito de planejamento e eficiência requerido para alcançar os objetivos



e as metas da política pública de habitação emergencial. Concluimos que a locação do imóvel, como forma de intervenção emergencial, é não só necessária, mas também a solução mais eficiente no contexto e, portanto, recomendamos a sua efetivação no processo de contratação, conforme prevê o art. 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021.

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

