

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000520250630000444



Unidade responsável
Secretaria de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Jucás



Data
02/07/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A administração pública de Jucás enfrenta atualmente um desafio significativo em termos de atender às necessidades habitacionais emergenciais de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. O processo administrativo nº 0000520250630000444 consolidou os Documentos de Formalização da Demanda (DFDs) ao evidenciar a insuficiência de recursos disponíveis frente a uma demanda crescente por moradia temporária, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013. O contexto atual é agravado por indicadores sociais que apontam para um aumento no número de famílias deslocadas e a necessidade iminente de realocação para locais seguros e adequados à habitação, refletindo diretamente sobre o interesse público conforme os princípios definidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Os impactos institucionais de não atender rapidamente a essa demanda incluem a interrupção de serviços essenciais de assistência às famílias afetadas e o potencial agravamento das condições sociais e econômicas dessas populações vulneráveis. A não contratação de imóveis para locação emergencial pode resultar na impossibilidade de cumprir metas institucionais descritas no plano de contratação anual (PCA), número 07541279000160-0-000002/2025, e agravar a situação de risco já experimentada por essas famílias. A contratação é, portanto, enquadrada como medida de interesse público urgente, alinhando-se com os objetivos do art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Os resultados pretendidos com esta contratação são a provisão de um local seguro e adequado para moradia temporária de até 12 meses para essas famílias, garantindo



assim a continuidade dos serviços assistenciais, a proteção social efetiva, e a minimização dos impactos adversos das situações de calamidade. Esses resultados estão conectados aos objetivos estratégicos da Secretaria Municipal de Assistência Social e vinculam-se diretamente ao planejamento institucional, reforçando o compromisso com a eficiência e a economicidade, conforme preconizado nos princípios do art. 5º desta mesma lei.

Em conclusão, a locação de imóvel residencial para esse fim é uma ação imprescindível para a solução dos problemas de habitação enfrentados pelas famílias vulneráveis de Jucas. Esta ação está integralmente respaldada por uma análise do processo administrativo consolidado, em alinhamento com os princípios e objetivos traçados pela Lei nº 14.133/2021, artigos 5º, 6º, 11 e 18, § 2º, promovendo não só a eficiência na resposta às demandas sociais, mas também a salvaguarda do interesse público como um todo.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistência Social	ADENILSON NOBRE DA SILVA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Identificada pela área requisitante, a necessidade desta contratação reside na locação de imóveis residenciais para atender emergencialmente famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, em conformidade com a Lei Municipal nº 076/2013. A demanda se assenta na urgência de fornecer um refúgio seguro e temporário até a resolução das situações de risco, um esforço fundamental da Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas para garantir dignas condições de habitabilidade. Esse movimento se alinha a indicadores sociais que apontam para a crescente demanda por soluções habitacionais emergenciais, uma necessidade sustentada por objetivos estratégicos que visam minimizar impactos sociais adversos.

Para satisfazer tal demanda, a Administração estabelece padrões mínimos de qualidade e desempenho para a locação de imóveis, incluindo a necessidade de instalações adequadas que satisfaçam as normas de segurança e habitabilidade. A qualidade desta locação deve ser verificável por meio de parâmetros mensuráveis, como o cumprimento de prazos mínimos de disponibilidade e a conformidade com padrões de segurança habitacional. Esses requisitos atendem ao princípio da eficiência e economicidade, conforme o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, e são justificadas pela urgência e a natureza crítica da necessidade apresentada.

Considerando o princípio da competitividade, não há indicação específica de marcas ou modelos para a locação dos imóveis, mantendo a vedação como regra geral. Esta

abordagem prevê direcionamento indevido, garantindo que a seleção se baseie inteiramente em critérios técnicos e funcionais. A contratação visada não envolve a aquisição de bens de luxo, posicionando-se firmemente dentro dos padrões de moderação exigidos pelo art. 20 da Lei nº 14.133/2021. Para os imóveis, as especificações detalhadas de habitabilidade devem privilegiar a solução sustentada pela economicidade e sustentabilidade, elementos reforçados pelo uso de materiais que minimizem impacto ambiental e incentivem a eficiência no uso de recursos.

A entrega e utilização dos imóveis devem ocorrer de forma eficiente, mantendo custos administrativos baixos e maximizando a eficácia do atendimento emergencial. Embora detalhes como prazos específicos sejam subentendidos para não inviabilizar a flexibilidade necessária, espera-se que estas locações atinjam rapidamente o estado de prontidão operacional para abrigo das famílias. Os requisitos estabelecidos para o levantamento de mercado focam na capacidade dos fornecedores de responderem prontamente e atenderem aos padrões mínimos técnicos, garantindo um serviço que perpetue os critérios de adequação e suficiência impostos pela real demanda.

Estes requisitos fundamentados na necessidade concreta do DFD alinham-se estritamente à Lei nº 14.133/2021, servindo de pilar técnico robusto para o levantamento de mercado subsequente. Desta forma, contribuem para a escolha da solução mais vantajosa, conforme o art. 18, assegurando que as decisões estratégicas reflitam eficiência no uso dos recursos públicos com base na economia e na melhor administração do interesse público envolvido.

| 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme previsto no art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é uma etapa fundamental para o planejamento da contratação do objeto descrito na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Este levantamento visa prevenir práticas antieconômicas e embasar a melhor solução contratual, respeitando os princípios de legalidade, transparência e economicidade definidos nos arts. 5º e 11. O objeto da contratação é a locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, uma necessidade de caráter emergencial e humanitário.

A pesquisa de mercado realizada envolveu consultas a três fornecedores potenciais, considerando faixas de preços e prazos de locação, sem identificar empresas para garantir a confidencialidade comercial. Foram observadas variações de preços e condições contratuais que refletem a dinâmica do mercado imobiliário atual. Em contratações similares conduzidas por outros órgãos, constatou-se que a modalidade de locação tem sido preferida pela sua flexibilidade e rapidez na implementação, adequando-se às necessidades emergenciais. Informações obtidas em fontes públicas, como o Painel de Preços, reforçaram a prática de locação como solução viável do ponto de vista econômico e funcional.

Durante a análise, foram identificadas inovações no setor, como plataformas digitais

que facilitam a busca de imóveis disponíveis e a gestão dos contratos de locação, além do uso de tecnologias que asseguram maior eficiência energética e sustentabilidade dos imóveis. Estas inovações oferecem benefícios adicionais, como redução de custos operacionais e impacto ambiental.

As alternativas comparadas incluíram a locação de imóveis novos, a utilização de imóveis usados reformados e o uso de plataformas tecnológicas para gestão das locações. Considerando critérios técnicos, econômicos e operacionais, a locação de imóveis com apoio de plataformas digitais se destacou pela facilidade de acesso rápido a um maior número de ofertas, eficiência no processo de seleção e potencial redução de custos administrativos.

A alternativa da locação com apoio de tecnologias digitais foi justificada pela sua eficiência e economicidade, sendo a mais alinhada aos 'Resultados Pretendidos'. Essa solução oferece um custo total de propriedade competitivo, boa disponibilidade no mercado e maior facilidade de manutenção e continuidade, atendendo às demandas emergenciais de forma eficaz.

Recomenda-se a abordagem de locação de imóveis com suporte de plataformas digitais pela sua eficiência comprovada no levantamento de mercado. Esta abordagem destaca-se pelo alinhamento com os princípios de competitividade e transparência, conforme ditos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. Este levantamento consolida as bases para uma contratação segura e economicamente vantajosa para a administração pública.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta centra-se na locação de imóvel residencial para moradia temporária destinada a famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estipulado pela Lei Municipal nº 076/2013. Essa iniciativa visa abordar a necessidade urgente identificada pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucás, fornecendo um local seguro e adequado até que as condições de risco possam ser solucionadas. A solução abrange a locação de imóvel residencial adequadamente selecionado para atender padrões básicos de habitabilidade e segurança, que satisfaçam as necessidades emergenciais das famílias.

A execução da solução incluirá a seleção metódica do imóvel que atenda aos requisitos estipulados, garantindo que a moradia ofereça condições dignas habitacionais. A escolha desse imóvel será fundamentada por meio de um levantamento de mercado detalhado, identificando opções de locação que ofereçam o melhor custo-benefício e atendam às especificações definidas na análise preliminar. Serão realizados esforços para assegurar que a locação seja economicamente vantajosa e cumpra as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, em especial no que tange aos princípios de eficiência, economicidade, e o interesse público.

A proposta visa a assegurar a proteção e o bem-estar das famílias afetadas, cumprindo

os objetivos de proporcionar moradia temporária imediata e segura. A locação por parte da prefeitura é justificada não só pela urgência da situação, mas também pela adequação aos resultados pretendidos, que incluem a minimização de impactos sociais adversos durante situações de risco. Com base na análise de mercado, a proposta reforça a compatibilidade com as práticas correntes, alinhando-se aos objetivos estratégicos planejados, conforme o Plano de Contratação Anual de 2025. Assim, a solução representa a opção técnica e operacionalmente mais viável para a administração pública, garantindo a pronta resposta às demandas sociais prementes, em conformidade com as disposições legais vigentes.

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 do parcelamento do objeto, conforme disposto no artigo 40, inciso V, alínea "b" da Lei nº 14.133/2021, tem como objetivo aumentar a competitividade, conforme preceituado pelo artigo 11. Essa análise é obrigatória como parte do Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme o §2º do artigo 18. Inicialmente, deve-se determinar se o parcelamento em itens, lotes ou etapas é tecnicamente apropriado, considerando a descrição da "Solução como um Todo" na seção 4, respeitando os princípios de eficiência e economicidade referidos no artigo 5º.

Ao examinar a possibilidade de parcelamento, é essencial determinar se o objeto pode ser subdividido em itens, lotes ou fases, alinhando-se ao §2º do artigo 40. A orientação prévia do processo administrativo destaca a condução da contratação por itens, sinalizando que o mercado possui fornecedores especializados para diferentes partes do objeto. Esta divisão pode aumentar a competitividade, com requisitos de habilitação adaptados, e pode promover o fortalecimento do mercado local e melhorias logísticas, conforme identificado na pesquisa de mercado e nas demandas

setoriais.

Apesar da viabilidade do parcelamento, a execução integrada pode ser mais benéfica, conforme o §3º do artigo 40. Isso pode proporcionar economia de escala e uma gestão contratual mais eficaz (inciso I), além de preservar a funcionalidade de um sistema único e integrado (inciso II) ou atender a questões de padronização e exclusividade de fornecedor (inciso III). Após uma comparação cuidadosa, a opção pela execução integrada demonstra vantagens ao minimizar riscos à integridade técnica e à responsabilidade, ajustando-se aos princípios delineados no artigo 5º.

As repercussões sobre a gestão e fiscalização contratual também devem ser consideradas. A execução consolidada simplifica a gestão e preserva a responsabilidade técnica. Por outro lado, o parcelamento, embora promova um acompanhamento mais detalhado das entregas descentralizadas, pode aumentar a complexidade administrativa, especialmente considerando a capacidade institucional e os princípios de eficiência estabelecidos no artigo 5º.

Conclui-se que a execução integral da contratação apresenta-se como a alternativa mais vantajosa para a Administração. Esta abordagem está alinhada com os "Resultados Pretendidos" da seção 10, promovendo economicidade e competitividade, em conformidade com os princípios dos artigos 5º e 11. Respeitando os critérios dispostos no artigo 40, a recomendação é pela execução integral, assegurando que a contratação atenda de forma adequada às necessidades previstas no planejamento estratégico da Administração.

| 9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratação Anual (PCA) é essencial para otimizar o orçamento e assegurar coerência, eficiência e economicidade, conforme previsto nos artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. A necessidade emergencial de locação de imóvel residencial, identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação', visa a oferecer moradia temporária e segura para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Esta contratação está prevista no PCA, identificado pelo código 07541279000160-0-000002/2025, destacando a aderência ao planejamento estratégico que assegura a seleção da proposta mais vantajosa e promoção da competitividade, alinhado com o artigo 12. Dessa forma, a antecipação da demanda proporciona resultados vantajosos, transparência e o adequado aproveitamento dos recursos públicos, ajustando-se perfeitamente aos 'Resultados Pretendidos'.

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

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

Data de publicação no PNCP: 15/01/2025

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública incluem ganhos significativos em termos de economicidade e eficiência dos recursos institucionais. Alinhados aos princípios de planejamento e eficiência conforme previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, os resultados pretendidos servirão para abordar a necessidade pública identificada e fundamentar o termo de referência, conforme o art. 6º, inciso XXIII.

A locação dos imóveis permitirá a imediata acomodação das famílias em um ambiente seguro e adequado, minimizando os impactos sociais adversos. Essa abordagem evita custos elevados associados a soluções temporárias ou a longo prazo menos eficazes, promovendo a racionalização de recursos humanos ao permitir uma distribuição mais eficiente de tarefas relacionadas à assistência social, conforme articulado na pesquisa de mercado e nos princípios de economicidade e eficiência.

Do ponto de vista financeiro, a contratação irá otimizar o orçamento municipal ao evitar a duplicidade de despesas com acomodações de emergência, garantindo um uso mais racional e estratégico dos recursos financeiros. O custo mensal estimado de R\$ 1.800,00 por mês por imóvel reflete a busca por melhores condições negociais, destacando-se o princípio da competitividade, conforme o art. 11 da Lei, e garantindo que os recursos públicos sejam despendidos de maneira sustentável.

Com relação aos recursos materiais, a locação focada em propriedades já prontas para uso imediato reduz o tempo e as despesas com adaptações ou reformas, otimizando a utilização de cada espaço para atender as famílias em situação de risco. Isso também promove a diminuição de desperdício e subutilização de materiais, possibilitando uma gestão mais eficiente de inventário.

Na implantação do serviço, será adotado um Instrumento de Medição de Resultados (IMR) para monitorar a efetividade da locação e mensurar os benefícios alcançados. Esse instrumento permitirá a avaliação contínua de indicadores como economia percentual de recursos e horas de trabalho reduzidas, embasando o relatório final da contratação. Essa metodologia assegura que os ganhos estimados sejam não apenas alcançados, mas também documentados de maneira a justificar o dispêndio público, conforme estabelecido no art. 18, §1º, inciso IX.

Por fim, a contratação direta objetivada e adaptável auxilia no atingimento dos objetivos institucionais, garantindo moradia temporária segura enquanto soluciona situações de risco, estando em harmonia com o princípio de economicidade e desenvolvimento institucional sustentado presente no art. 11. Os resultados pretendidos serão, portanto, fundamentais para validar o investimento público, promovendo eficiência e otimização de recursos, ao passo que atendem de forma precisa às necessidades emergenciais identificadas.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato, conforme art. 18, §1º, inciso X, serão essenciais ao ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando sua execução eficiente e a consecução dos objetivos de resultados pretendidos, mitigando riscos e promovendo o interesse público, com base 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 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 será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento assegurará os resultados previstos, segmentada por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução, subentendendo a metodologia e, se aplicável, utilizando listas ou cronogramas conforme ABNT (NBR 14724:2011). Essas providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando houver, para evitar comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, garantindo os benefícios projetados. As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente, alinhadas a resultados pretendidos, sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto.

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 na Lei Municipal nº 076/2013, demanda avaliação cuidadosa sobre a modalidade de contratação mais adequada, considerando critérios técnicos, econômicos e operacionais. A necessidade de um local seguro e imediatamente disponível destaca a urgência e especificidade da demanda, sugerindo uma solução pontual e conhecida, o que favorece a contratação direta para atender à demanda específica e emergencial identificada. Este cenário é compatível com a previsão da Lei nº 14.133/2021, que, no art. 11, prioriza a eficácia e eficiência na obtenção da proposta mais vantajosa.

O Sistema de Registro de Preços (SRP) geralmente se aplica a bens e serviços padronizados e repetitivos, com incerteza de quantitativos, o que não é o caso presente. A modalidade tradicional de licitação ou contratação direta oferece segurança jurídica imediata, essencial para demandas definidas e pontuais, conforme

descrito na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. A locação de um imóvel por 12 meses destaca a especificidade temporal e a definição do quantitativo necessário, aspectos que não favorecem o SRP, que exige gestão contínua e adaptação a demandas flutuantes, conforme arts. 18, §1º, inciso V e 86 da referida Lei.

Os ganhos econômicos na contratação tradicional são evidentes, visto que ela permite a negociação focada nas condições locais e específicas, enquanto o SRP, apesar de oferecer economia de escala e redução de custos administrativos em compras contínuas e padronizadas, não se alinha ao caráter único da demanda aqui em questão. A efetividade da contratação alinhada ao plano de contratações anual (PCA) e a segurança jurídica oferecida por uma licitação específica ou contratação direta são cruciais para responder à vulnerabilidade social emergente.

Portanto, a recomendação é pela não adoção do SRP para este objeto de contratação, mas sim pela utilização de uma contratação direta, que é mais alinhada com as necessidades urgentes e específicas da situação, maximizando a eficiência e garantindo o atendimento imediato às famílias impactadas, conforme os interesses públicos e os 'Resultados Pretendidos' definidos pela Administração, atendendo aos princípios e objetivos estabelecidos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

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

A participação de consórcios na contratação de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública é um aspecto a ser cuidadosamente analisado à luz dos fundamentos legais pertinentes. Sob a perspectiva da Lei nº 14.133/2021, notadamente nos arts. 5º, 15 e 18, §1º, inciso I, a participação de consórcios é admitida como regra geral, salvo quando uma vedação se justifique no Estudo Técnico Preliminar (ETP). Nesta contratação específica, a natureza do objeto, que envolve um compromisso de fornecimento contínuo de um recurso indivisível como um imóvel residencial, pode tornar a participação consorciada potencialmente **incompatível**. A simplicidade do objeto não demanda a complexidade técnica ou a soma de capacidades que, por exemplo, necessidades de obras complexas exigiriam. Ademais, tendo em vista o intuito de garantir agilidade e eficiência no atendimento às necessidades emergenciais das famílias, a gestão e fiscalização de consórcios poderiam aumentar a complexidade administrativa, o que não atende aos princípios de economicidade e eficiência exigidos pelos arts. 5º e 11.

Além disso, o formato de locação não requer a diversidade de especialidades que um consórcio poderia oferecer. Na comparação entre as vantagens potenciais de um consórcio, como maior capacidade financeira e técnica, frente à simplicidade desejada para a execução eficiente e direta da locação do imóvel, verifica-se que a solução por um fornecedor único atende melhor aos princípios de economicidade e transparência. Adotando-se essa postura, evita-se a multiplicidade de responsabilidades e

complexidade contratual, mantendo a segurança jurídica e a isonomia entre licitantes.

A participação de consórcios, enquanto envolvem a necessidade de compromissos de constituição, escolha de empresa líder e responsabilidade solidária, conforme previsto no art. 15, seria desnecessária e até prejudicial nesse contexto de contratação, onde a clareza e a celeridade na execução são primordiais para o rápido atendimento das famílias em risco. Assim, conclui-se tecnicamente que a vedação de consórcios é a opção mais **adequada**, alinhada ao interesse público e aos resultados pretendidos, garantindo que a contratação seja regida pelos princípios da eficiência, economicidade e segurança jurídica, conforme orientado pela Lei nº 14.133/2021.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é de suma importância no planejamento da presente contratação, uma vez que ela possibilita o alinhamento das necessidades da Administração Pública com as atividades que já estão em andamento ou que serão executadas futuramente. Este exame busca evitar a duplicação de esforços, reduzir custos e melhorar a eficiência dos serviços prestados à comunidade, atendendo aos princípios de eficiência, economicidade e planejamento previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Ao integrar contratações com objetos semelhantes ou dependentes, a Administração pode otimizar recursos e assegurar que todas as propostas estejam em harmonia, potencializando o efeito das soluções implementadas.

A presente contratação para a locação de imóveis para moradia temporária em situações de vulnerabilidade social e calamidade pública é essencialmente uma solução emergencial, com características que se diferenciam de outras contratações que a Prefeitura Municipal de Jucas pode realizar. No entanto, é necessário verificar se existem outros contratos, especialmente aqueles relacionados a serviços de apoio logístico ou infraestrutura, que possam ser ajustados ou coordenados em conjunto. Atualmente, não foram identificadas contratações ativas que apresentem uma sobreposição direta ou que impliquem na necessidade de ajuste deste processo emergencial específico, exceto por possíveis parcerias com serviços sociais já existentes que possam oferecer suporte complementar às famílias atendidas.

Conclui-se, portanto, que não foram encontradas contratações correlatas ou interdependentes que exijam ajustes nos quantitativos ou requisitos técnicos da presente demanda. A ausência de contratações pré-determinadas ou em andamento que se integrem diretamente a esta solução faz com que ela permaneça relativamente independente, focando no atendimento pontual das necessidades emergenciais das famílias afetadas. A continuidade dos próximos passos dentro da seção 'Providências a Serem Adotadas' deverá se concentrar em garantir a eficácia da implementação sem a necessidade de adaptação a contratos existentes, preservando os propósitos essenciais delineados na descrição dos requisitos da contratação e na estimativa das quantidades inicialmente projetadas.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública apresenta potenciais impactos ambientais que devem ser avaliados ao longo de seu ciclo de vida, incluindo a geração de resíduos e o consumo de energia. Conforme previsto no art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021, esta análise considera a necessidade da contratação e dados obtidos na pesquisa de mercado para assegurar práticas sustentáveis, em alinhamento com o princípio da sustentabilidade expresso no art. 5º.

Os impactos ambientais técnicos, como possíveis emissões de gases decorrentes do uso de sistemas de climatização e a utilização intensiva de recursos naturais, são detalhados com base na análise do ciclo de vida do imóvel. Soluções sustentáveis, tais como otimização de consumo energético e isolamento térmico eficiente, estão alinhadas à demonstração da vantajosidade do mercado e às diretrizes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, promovendo, assim, um planejamento que prioriza a sustentabilidade, conforme estipulado no art. 12. Medidas específicas, como a implementação de dispositivos com selo Procel A para economizar energia, a adoção de sistemas de iluminação com baixo consumo energético e processos de logística reversa para o manejo de resíduos gerados durante a locação, são propostas para garantir que as dimensão econômica, social e ambiental estejam em equilíbrio.

Considerando as diretrizes do art. 6º, inciso XXIII, essas medidas atendem aos critérios de competitividade e buscam assegurar a escolha da proposta mais vantajosa, nos termos do art. 11, levando em conta a capacidade administrativa para implementação e compliance com licenciamento ambiental. As medidas mitigadoras são **essenciais** para reduzir significativamente os impactos ambientais, otimizar o uso de recursos e garantir que os resultados pretendidos sejam atingidos de forma sustentável e eficiente, em cumprimento ao art. 5º.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta para a locação de imóvel residencial destinada à moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública na cidade de Jucas é declarada viável e vantajosa. Esta conclusão fundamenta-se nas análises técnicas, econômicas e operacionais realizadas ao longo do Estudo Técnico Preliminar (ETP), em conformidade com o art. 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021, que trata da necessidade de planejamento detalhado e adequação ao interesse público.

A pesquisa de mercado realizada demonstrou que a solução proposta é a mais

adequada ao parâmetro de urgência e efetividade, atendendo ao contexto emergencial, conforme a previsão do art. 11 da Lei nº 14.133/2021, que ressalta a vantajosidade das contratações. O alinhamento com o Plano de Contratação Anual 2025, identificado por 07541279000160-0-000002/2025, reforça a consistência do planejamento estratégico referido no art. 40 da mesma Lei.

As estimativas de quantidade e valor foram analisadas em consonância com os recursos disponíveis, priorizando a economicidade e eficiência, conforme guia o art. 5º. A utilização de termos de referência (art. 6º, inciso XXIII) promove clareza e objetividade, garantindo que os requisitos técnicos sejam atendidos plenamente. Adicionalmente, a análise de sustentabilidade e os riscos operacionais e jurídicos foram mitigados, consolidando um cenário propício para a execução da contratação.

Portanto, recomenda-se a prossecução do processo de contratação, que deverá incorporar as conclusões aqui apresentadas como base para a decisão final da autoridade competente. A ausência de gargalos graves ou dados insuficientes na pesquisa de mercado reforça a viabilidade da contratação, não havendo a necessidade de ações corretivas adicionais. Assim, este processo mostra-se inquestionavelmente alinhado ao interesse público e ao objetivo de promover bem-estar social, em um ambiente seguro e adequado para as famílias beneficiadas.

Jucás / CE, 2 de julho de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

JOSÉ JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
PRESIDENTE

CICILANDIO DA SILVA COSTA
MEMBRO

ROSILEIDE MORENO DA SILVA
MEMBRO