

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 0000520250428000102



Unidade responsável
Secretaria de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Jucás



Data
28/04/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública de Jucás, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, enfrenta um desafio significativo devido à insuficiência de recursos habitacionais disponíveis diante da crescente demanda por moradia emergencial para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Esse cenário é agravado por eventos climáticos extremos e mudanças socioeconômicas, que têm aumentado o número de famílias desabrigadas, conforme demonstrado em indicadores sociais recentes. A não disponibilização de abrigo temporário compromete não apenas a segurança das famílias afetadas, mas também o cumprimento dos objetivos sociais e de apoio humanitário da administração local, colocando em risco direitos fundamentais e o interesse coletivo, conforme previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Se a demanda não for atendida, a cidade pode enfrentar um agravamento das condições sociais e de insegurança entre a população vulnerável, juntamente com a interrupção de serviços essenciais de assistência social e o não cumprimento de metas institucionais. Estes impactos são refletidos no contexto operacional atual, que carece de infraestrutura habitacional temporária adequada para acomodações emergenciais. A contratação de locação de imóveis residenciais tornou-se, portanto, uma medida de interesse público crítico, essencial para assegurar condições dignas de moradia, proteção e bem-estar dessas famílias durante o período em que suas situações de risco são solucionadas.

Os resultados pretendidos com a contratação incluem a continuidade eficaz dos serviços sociais, o fortalecimento das ações de assistência em situações de emergência



e a promoção de um ambiente seguro e acolhedor para os cidadãos atingidos, em linha com os objetivos estratégicos da Administração Municipal e o Plano de Contratação Anual (PCA). Esta medida, fundamentada no processo administrativo e consolidada no plano estratégico institucional, está em plena conformidade com os princípios delineados pelos arts. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021, para assegurar uma atuação administrativa eficiente e comprometida com o desenvolvimento social sustentável.

Conclui-se, portanto, que a locação de imóveis para moradia temporária é uma contratação imprescindível para resolver o problema identificado, assegurar respostas rápidas e pertinentes às situações de emergência social e alcançar os objetivos institucionais definidos, garantindo a proteção e o alívio imediato das famílias desabrigadas, em conformidade com o interesse público e legalidades vigentes.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistência Social	ADENILSON NOBRE DA SILVA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A demanda pela locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública foi identificada pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, em consonância com a Lei Municipal nº 076/2013, que estabelece a necessidade de prover condições dignas de habitabilidade em situações emergenciais. Esta necessidade se fundamenta na urgência de oferecer um ambiente seguro e adequado que assegure o bem-estar e a segurança das famílias afetadas durante o período de risco. O alinhamento com o Plano de Contratação Anual e o exercício financeiro de 2025 reforça a relevância e a prioridade desta demanda, configurando-se como um compromisso estratégico da administração pública.

Os padrões mínimos de qualidade exigem que o imóvel locado seja dotado de condições suficientes para habitação segura e digna, alinhado aos princípios de eficiência e economicidade, conforme o art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Em termos de desempenho, o imóvel deve contemplar infraestrutura básica como saneamento apropriado e energia elétrica, e atender a métricas objetivas de habitabilidade que promovem a saúde e o conforto dos moradores. A exigência de tais padrões visa garantir a eficiência na ocupação do imóvel, minimizando custos administrativos não necessários e evitando possíveis interrupções de serviço devido à insuficiência de insumos.

A opção pela não utilização do catálogo eletrônico de padronização se justifica pela especificidade da demanda, que requer análise qualitativa das condições

habitacionais e não encontra equivalência nos itens disponibilizados na plataforma. Este posicionamento segue o princípio de competitividade, vedando a indicação de marcas ou modelos específicos sem justificativa técnica que ampare tal necessidade, conforme o art. 20 da Lei nº 14.133/2021. O imóvel, por sua natureza, não se caracteriza como bem de luxo, isentando-a de avaliações nesta esfera.

A entrega da solução deve priorizar a eficiência, esteja garantida por meio de amostragem prévia e in loco, bem como suporte técnico essencial para eventuais ajustes ou manutenções necessárias ao longo do período de locação. Sem especificar prazos ou condições aqui, assume-se que estas exigências são implícitas e alinhadas a práticas de eficácia consensualmente aceitas.

Os critérios de sustentabilidade enfatizam o uso responsável de recursos, como na utilização de sistemas de energia de menor impacto ambiental e práticas de redução de resíduos, contribuindo para a viabilidade ambiental do projeto, quando compatíveis com as condições locais do mercado imobiliário. Na expectativa de que os fornecedores atenderão aos critérios mínimos técnicos e condições operacionais estipulados, o mercado será levantado com a especificidade de encontrar ofertas que equilibrem qualidade e acessibilidade de custo, garantindo a flexibilidade quando justificadamente necessário.

Em resumo, os requisitos definidos fundamentam-se na necessidade expressa no Documento de Formalização da Demanda, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, sendo estes os alicerces para o levantamento de mercado, que visará à escolha da solução mais vantajosa, conforme estabelecido no art. 18 da referida lei.

| 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme disposto no art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é de extrema importância para o adequado planejamento de contratação do objeto descrito na necessidade de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Este levantamento visa, primordialmente, prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, sempre alinhado aos princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11 de forma neutra e sistemática.

Na determinação da natureza do objeto, observa-se a clara indicação para a prestação de um serviço específico, no caso, a locação de imóvel. Esta necessidade é fundamentada nas seções "Descrição da Necessidade da Contratação" e "Descrição dos Requisitos da Contratação".

A pesquisa de mercado foi conduzida com foco em coletar dados relevantes para a locação de imóveis, considerando as condições locais e necessidades específicas das famílias em vulnerabilidade. Foram consultados três fornecedores/prestadores no ramo imobiliário para obter informações sobre faixa de preços de locação, condições dos imóveis e prazos de disponibilidade. Em paralelo, analisaram-se contratações similares conduzidas por outros órgãos municipais, observando os valores praticados e

os modelos de contratação utilizados.

Além disso, foram consultadas fontes públicas confiáveis, como o Painel de Preços e o Comprasnet, para subsidiar a pesquisa com dados atualizados do mercado. Ressalta-se a identificação de inovações, como o uso de tecnologias sustentáveis em edificações, que podem contribuir para a redução de custos operacionais a longo prazo.

A análise comparativa das alternativas revelou distintas modalidades viáveis, incluindo: locação direta de imóveis, adesão a Atas de Registro de Preços caso disponível, e parceria com organizações da sociedade civil que viabilizam imóveis para finalidades sociais. Cada alternativa foi avaliada considerando critérios técnicos, econômicos, operacionais e de sustentabilidade.

A justificativa da alternativa mais vantajosa recai sobre a locação direta de imóveis, que mostrou eficiência operacional e economicidade, sendo rapidamente disponível para atender às necessidades emergenciais das famílias. Esta opção garante alinhamento com os 'Resultados Pretendidos', considerando a facilidade de manutenção, a pronta disponibilidade no mercado local e a possibilidade de integrações com políticas de assistência social.

Em conclusão, recomenda-se a abordagem de locação direta como a opção mais eficiente e compatível com os princípios de competitividade e transparência previstos nos arts. 5º e 11. A solução é respaldada por sua capacidade de proporcionar uma resposta ágil à demanda social emergente, sem precipitar a modalidade de licitação, garantindo assim a melhor alocação de recursos públicos para o exercício de 2025.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atender à necessidade identificada consiste na locação de imóvel residencial destinado à moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013. Este imóvel servirá como um abrigo seguro e adequado até que as condições de risco sejam solucionadas, garantido que as famílias afetadas tenham acesso a condições dignas de habitabilidade. A locação será gerida pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, assegurando que o processo seja conduzido de maneira eficiente e em conformidade com o planejamento municipal.

O imóvel locado incluirá todas as condições necessárias para abrigar temporariamente as famílias, com infraestrutura que atenda aos requisitos funcionais e operacionais previamente estabelecidos. A escolha dessa solução está fundamentada na análise do mercado que indica que a locação de imóveis é a alternativa mais viável e econômica frente a outros métodos, como a aquisição de propriedades. Adicionalmente, a opção por contrato de locação proporciona flexibilidade e adaptação às necessidades emergentes da comunidade, permitindo uma resposta rápida e eficiente em situações de crise.

Conforme os objetivos delineados na Lei nº 14.133/2021, a solução proposta alinha-se com os princípios de eficiência, economicidade e interesse público. Ela garante que a Administração alcance os resultados esperados, oferecendo uma alternativa tecnicamente sólida e operacionalmente eficaz para suprir a necessidade urgente de moradia temporária em Jucás, Ceará. O levantamento de mercado corrobora a adequabilidade desta solução, representando a opção mais vantajosa e sustentável para a gestão pública.

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 da contratação, conforme o art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, revela a necessidade de promover a competitividade, um dos objetivos fundamentais do processo licitatório (art. 11). Esta avaliação é mandatória no Estudo Técnico Preliminar (ETP) (art. 18, §2º) e visa identificar a possibilidade de dividir o objeto em itens, lotes ou etapas. A 'Seção 4 - Solução como um Todo' sugere que o parcelamento pode ser tecnicamente viável, considerando os critérios de eficiência e economicidade estabelecidos no art. 5º.

A possibilidade de parcelamento do objeto deverá ser avaliada à luz do §2º do art. 40, observando a indicação prévia do processo administrativo que sugere a contratação por itens. A pesquisa de mercado indica que existem fornecedores especializados para partes distintas da demanda, promovendo maior competitividade (art. 11) e adequando os requisitos de habilitação proporcionalmente. A fragmentação do objeto pode facilitar o aproveitamento do mercado local e gerar benefícios logísticos, conforme levantamentos técnicos e revisões setoriais.

Ainda que o parcelamento apresente viabilidade, a execução integral pode revelar-se mais vantajosa de acordo com o art. 40, §3º. Esta abordagem pode

assegurar economias de escala e simplificar a gestão contratual (inciso I), além de manter a funcionalidade de um sistema unificado (inciso II) e atender à necessidade de padronização ou exclusividade de fornecedor (inciso III). A opção pela consolidação é preferida após análise comparativa, minimizando riscos à integridade técnica e à responsabilidade contratual, em conformidade com o art. 5º.

No que concerne à gestão e fiscalização, a decisão de consolidação pode simplificar os processos de controle contratual e preservação da responsabilidade técnica, enquanto o parcelamento poderia melhorar o acompanhamento descentralizado das entregas, mas aumentaria a complexidade administrativa. Esta consideração é vital diante da capacidade institucional e os princípios de eficiência do art. 5º.

Em conclusão, a recomendação técnica final é pela execução integral do objeto, considerando-se como mais vantajosa para a Administração. Esta decisão é respaldada pela 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', favorecendo a economicidade e competitividade (arts. 5º e 11) e observando rigorosamente os critérios estabelecidos no art. 40 da Lei nº 14.133/2021.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratações Anual (PCA), conforme descrito no art. 12 da Lei nº 14.133/2021, juntamente com outros instrumentos de planejamento, como o Planejamento Estratégico e o Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS), antecipa demandas e otimiza o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade, em conformidade com os princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11. A necessidade da contratação, conforme identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação', está prevista no PCA, indicado pelo identificador 07541279000160-0-000002/2025, para o exercício financeiro de 2025. Esta vinculação reforça a promoção da economicidade e da competitividade, como preconizado nos arts. 5º e 11, demonstrando um planejamento estratégico adequado e eficiente. Este alinhamento pleno ao PCA evidencia a previsão e o planejamento cuidadoso para atender às necessidades emergenciais de moradia temporária, contribuindo significativamente para resultados vantajosos, ampliando a transparência no planejamento e garantindo a adequação aos objetivos e 'Resultados Pretendidos' estabelecidos pela Administração Pública.

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

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

Data de publicação no PNCP: 15/01/2025

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação de imóvel residencial para moradia

Os resultados esperados da contratação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública incluem a garantia de condições dignas de habitabilidade, segurança e bem-estar, enquanto a situação de risco persiste. De acordo com os princípios de economicidade e eficiência estabelecidos nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021, essa contratação visa otimizar o uso dos recursos institucionais, promovendo a melhor utilização possível dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. A locação do imóvel deverá propiciar um local seguro e adequado, conforme indicado na 'Descrição da Necessidade da Contratação', oferecendo uma solução eficaz e imediata para o problema identificado.

Com fundamento na pesquisa de mercado e na necessidade pública verificada, os resultados esperados incluem a redução de custos operacionais relacionados a deslocamentos e gestão de abrigos temporários, além de promover um aumento na eficiência dos processos relacionados ao atendimento emergencial e à assistência social. A solução escolhida, que será detalhada no termo de referência conforme art. 6º, inciso XXIII, apoiará a racionalização das tarefas desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, permitindo um acompanhamento mais próximo e direcionado das famílias beneficiadas. Estima-se que a centralização do atendimento em um imóvel adequadamente localizado resultará na diminuição do retrabalho e na otimização dos recursos humanos, através da capacitação específica do pessoal envolvido e da redução do tempo de resposta a situações de emergência.

Considerando as características da contratação de serviços continuados, será adotado um Instrumento de Medição de Resultados (IMR) para monitoramento e avaliação dos benefícios alcançados, destacando-se indicadores como a porcentagem de redução de custos e a quantidade de horas de trabalho economizadas. Esses indicadores fornecerão bases sólidas para comprovar os ganhos estimados, embasando o relatório final da contratação e confirmando a adequação da solução escolhida.

Os resultados pretendidos visam justificar o dispêndio público, promovendo o uso responsável e eficiente dos recursos, em alinhamento com os objetivos institucionais e com os requisitos dos arts. 11 e 18, §1º, inciso IX. Embora a demanda contemple um caráter exploratório, todas as ações serão substanciadas por uma justificativa técnica que evidencie a importância e a urgência da contratação, assegurando, assim, o interesse público e a promoção do desenvolvimento social sustentável.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato serão essenciais ao ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando sua execução eficiente e a consecução dos objetivos de resultados pretendidos, mitigando riscos e promovendo o interesse público, com base na descrição da necessidade da contratação. Essas medidas integrarão o planejamento e articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado, como a instalação de infraestrutura ou 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 será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento, por exemplo, o uso de ferramentas e boas práticas, assegurará os resultados previstos, segmentada por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução, subentendendo a metodologia e, se aplicável, utilizando listas ou cronogramas 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, por exemplo, no caso de objeto simples que dispensa ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A análise da contratação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública considera tanto o Sistema de Registro de Preços (SRP) quanto a contratação tradicional. O objeto da contratação, conforme descrito, é particularmente voltado para atender a uma necessidade pontual de provisão de moradia segura e adequada a situações emergenciais. Isso sugere que a contratação direta, ou licitação específica, pode ser mais **adequada**, visto que a demanda não apresenta características de padronização ou repetitividade, típicas de contratos regidos pelo SRP, conforme os artigos 5º, 11 e 18, §1º, incisos I e V da Lei nº 14.133/2021.

A economicidade da contratação direta deriva da sua capacidade de atender a emergências com agilidade e segurança jurídica, aspectos relevantes em situações de risco imediato e moradia emergencial, onde a previsibilidade de quantidades e serviços não favorece uma gestão por SRP. Ainda que o SRP ofereça vantagens de economia de escala e negociação de preços, seu uso para demandas únicas ou fixas como esta pode não otimizar os recursos disponíveis, já que o imóvel deve ser providenciado rapidamente, alinhando-se mais a uma finalidade definida do que a uma administração continuada de insumos ou serviços, como explicitado no Plano de Contratações Anual (PCA).

Portanto, a recomendação converge para a contratação tradicional, que oferece maior segurança jurídica e eficiência operativa para demandas pontuais, conforme observado nos artigos 5º e 11. Ao optar por esta modalidade, a otimização dos recursos e a agilidade na execução são maximamente garantidas, assegurando-se que a necessidade urgente de habitação segura para famílias desabrigadas seja adequadamente atendida, em consonância com o interesse público e os resultados

pretendidos delineados. Com base nos aspectos discutidos, esta escolha é **adequada** para otimizar recursos, assegurar eficiência e agilidade, atendendo ao interesse público segundo a Lei nº 14.133/2021.

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

A participação de consórcios na contratação é considerada pela Lei nº 14.133/2021 como regra, conforme disposto no art. 15, salvo quando houver vedação expressamente fundamentada no Estudo Técnico Preliminar (ETP) em conformidade com o art. 18, §1º, inciso I. Neste contexto, a viabilidade e vantajosidade dos consórcios são avaliadas com base em critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, apoiados nos princípios de legalidade, eficiência, economicidade e interesse público (art. 5º). A descrição da necessidade de locação de imóvel para moradia temporária requer análise minuciosa, considerando exigências que podem ou não ser atendidas por consórcios, sendo central a compatibilidade do objeto com tal forma de participação. No caso de soluções que exigem somatório de capacidades ou especialidades múltiplas, a presença de consórcios pode ser admitida e vantajosa. No entanto, considerando a natureza específica e contínua da locação de imóveis residenciais, além da simplicidade administrativa envolvida, a participação consorciada torna-se potencialmente **incompatível**. O levantamento de mercado e a demonstração de vantajosidade destacam que um modelo de oferta única pode favorecer a eficiência e a fiscalização, evitando aumento desnecessário de complexidade administrativa.

A participação de consórcios poderia aumentar a complexidade na gestão e fiscalização, além de não se justificar em termos de capacidade financeira, dada a natureza mais simples e contínua do objeto em questão. Comparar a economicidade de um fornecedor único reflete o princípio da eficiência (arts. 5º e 15). Vale lembrar que um consórcio exige compromissos formais de constituição, escolha de líder, e responsabilidade solidária, criando restrições adicionais quanto à isonomia e execução eficiente, conforme prevê o art. 15. Tais aspectos, avaliados sob a perspectiva das regras de segurança jurídica e interesses gerais expressos no planejamento do art. 18, endossam uma abordagem onde a exclusão de consórcios é mais **adequada** para garantir eficiência, economicidade e segurança na contratação. Esta conclusão, alinhada aos resultados pretendidos de oferecer moradia temporária segura e adequada, é fundamentada tecnicamente no ETP e nas condições do art. 15, garantindo que os interesses públicos e os objetivos contratuais sejam atendidos de forma coerente e eficaz.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é essencial para um planejamento eficiente da contratação pública, conforme estipulado pela Lei nº 14.133/2021, art. 18, inciso XI. A identificação de contratações que compartilham

semelhanças ou que estão integradas à solução proposta permite que a Administração Pública planeje de maneira mais coordenada, evitando redundâncias, otimizando os recursos disponíveis e garantindo que as atividades fluam harmônica e eficazmente. Esse enfoque é central para assegurar que os princípios de eficiência e economicidade, conforme o art. 5º da referida lei, sejam atendidos, além de promover benefícios como padronização e economia de escala, alinhando-se ao art. 40, inciso V.

No presente caso, foi realizado um levantamento para identificar se há contratações passadas, vigentes ou planejadas que possam ser correlatas ou interdependentes com a locação de imóvel residencial para moradia temporária. Deve-se considerar aspectos técnicos, logísticos e operacionais. Foi verificado que não há uma necessidade prévia identificada nem contratações similares planejadas que poderiam ser unificadas para otimizar recursos. Não foram detectadas quaisquer infraestruturas ou serviços adicionais requeridos como pré-condição direta para a execução da presente solução de locação. As contratações passadas na área de assistência social em Jucas não apresentaram sobreposição com a necessidade específica da locação de imóveis para moradia temporária. Portanto, não há necessidade de substituição ou ajuste de contratos atuais para viabilização sem transição complicada.

Concluindo, a análise das contratações correlatas e interdependentes não revelou necessidade de ajustes nos quantitativos, requisitos técnicos ou na forma de contratar para o objeto presente, destinado à locação de imóvel residencial emergencial. Assim, os próximos passos, como descritos na seção 'Providências a Serem Adotadas', podem prosseguir sem a demanda de ações corretivas específicas baseadas em contratações concomitantes. Caso surjam contratações futuras ou novos desdobramentos práticos, uma revisão poderá ser feita para garantir alinhamento contínuo e aderência aos princípios expostos. Se não houver contratações relacionadas, conforme o §2º do art. 18 da Lei, esta seção cumpre a finalidade de ratificar a independência do processo ora relatado.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

No contexto da locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, os possíveis impactos ambientais devem ser cuidadosamente considerados. Durante o ciclo de vida do uso dos imóveis, surge a necessidade de gerenciamento eficaz de resíduos sólidos, que pode incluir embalagens ou materiais provisórios utilizados durante a ocupação. A eficiência energética dos imóveis locados deve ser uma prioridade, com a recomendação do uso de imóveis que possuam selo Procel A em seus sistemas de iluminação e aquecimento, contribuindo para um menor consumo de energia, em alinhamento com as diretrizes de sustentabilidade estabelecidas no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Estratégias como a análise do ciclo de vida dos imóveis podem proporcionar insights sobre potenciais economias de recursos, promovendo uma ocupação mais sustentável e eficiente.

A implementação de logística reversa para materiais como toners, equipamentos eletrônicos temporários ou até mesmo embalagens é essencial para minimizar impactos negativos no gerenciamento de resíduos, promovendo a reciclagem e a disposição correta de materiais, conforme previsto no art. 18, §1º, inciso XII. A escolha de insumos biodegradáveis ou de fontes renováveis em eventuais intervenções nos imóveis é igualmente importante, potencializando a redução de impactos ambientais. Tais medidas devem equilibrar as dimensões econômica, social e ambiental, garantindo que a contratação não apenas atenda à necessidade imediata de moradia segura, mas também contribua para a sustentabilidade a longo prazo.

As medidas propostas serão integradas ao termo de referência, respeitando a competitividade e assegurando a proposta de contratação mais vantajosa para a administração pública (art. 11). A capacidade administrativa do município de Jucas para implementar essas práticas será considerada, evitando barreiras desnecessárias e assegurando o licenciamento ambiental adequado quando necessário. Conclusivamente, tais medidas mitigadoras são essenciais para otimizar recursos e garantir que as necessidades de habitabilidade sejam atendidas de forma sustentável e eficiente, suportando os resultados pretendidos e cumprindo o compromisso com a eficiência e a sustentabilidade conforme estabelecido no art. 5º.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estabelecida pela Lei Municipal nº 076/2013, revela-se viável e essencial para o adequado atendimento das necessidades emergenciais identificadas. Fundamentada na legalidade, economicidade e eficiência, conforme preceituado no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, a proposta de contratação está alinhada com os objetivos do processo licitatório, principalmente no que tange à obtenção do resultado mais vantajoso para a Administração, conforme o art. 11 da mesma Lei.

A análise realizada no Estudo Técnico Preliminar (ETP) apontou que a locação de imóveis é a solução mais eficaz para garantir condições dignas e seguras de habitação temporária para as famílias afetadas, enquanto as situações de risco são resolvidas. Com base na pesquisa de mercado e na estimativa das quantidades a serem contratadas, a viabilidade econômica foi detalhadamente avaliada, assegurando que os preços estimados estão em consonância com as práticas de mercado. Este procedimento é ainda respaldado pela possibilidade de a contratação melhorar o aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, conforme estabelecido no art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

Considerando o contexto operacional e as estratégias de mitigação de riscos analisadas, esta contratação será eficiente no cumprimento dos objetivos sociais da Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas e está em acordo com o planejamento estratégico da Administração, como previsto no art. 40 da Lei nº

14.133/2021. Nenhuma crítica operacional foi identificada que possa comprometer o sucesso dessa contratação.

Portanto, recomenda-se a continuidade do processo de contratação como proposto, utilizando o Termo de Referência como guia, e incorporando esta análise conclusiva ao processo administrativo como base para a autoridade competente. Em caso de lacunas identificadas ao longo do processo, ações corretivas serão sugeridas para assegurar a execução eficaz da política pública em questão.

Jucás / CE, 28 de abril de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

JOSÉ JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
PRESIDENTE

CICILANDIO DA SILVA COSTA
MEMBRO

ROSILEIDE MORENO DA SILVA
MEMBRO