

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000520250630000244



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 presente contratação visa suprir a insuficiência de recursos disponíveis para a oferta de moradia temporária a famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública no município de Jucás, Ceará. Conforme estabelecido no processo administrativo consolidado, respaldado pela Lei Municipal nº 076/2013, e em consonância com o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, essa demanda emergente tem aumentado significativamente, expondo limitações na estrutura atual para atender às exigências legais e institucionais de garantir um abrigo adequado e seguro para essas famílias.

A não realização desta contratação implicaria na interrupção do serviço essencial de assistência social, resultando no agravamento das condições de vulnerabilidade dessas famílias, além de comprometer o cumprimento de metas setoriais e estratégicas estabelecidas no Plano de Contratação Anual (PCA), com identificador 07541279000160-0-000002/2025. Além disso, sem essa medida, a Administração enfrentaria dificuldades para oferecer um ambiente seguro e impedir que as situações de calamidade impactem ainda mais a população carente, desrespeitando os princípios de eficiência e interesse público conforme a Lei nº 14.133/2021.

Com a execução da locação de imóvel residencial, espera-se garantir a continuidade e a eficiência dos serviços de assistência social, assegurando condições dignas de habitabilidade conforme a previsão no exercício financeiro de 2025. A contratação é um elemento indispensável para o cumprimento das diretrizes estratégicas da Administração, promovendo o bem-estar e a segurança das famílias em risco, além de



proporcionar uma resposta rápida e eficaz em situações de emergência, conforme os objetivos do art. 11 da referida Lei.

Em conclusão, no marco dos princípios de economicidade e planejamento delineados pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021 e com respaldo no processo administrativo consolidado, esta contratação é essencial para resolver o problema identificado, garantindo que a Administração Pública de Jucas alcance os objetivos institucionais planejados, assegurando o bem-estar social e econômico das famílias afetadas por calamidades e vulnerabilidades.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistência Social	ADENILSON NOBRE DA SILVA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Com base na necessidade identificada pela área requisitante, é fundamental suprir a carência emergencial de moradia para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013. Esta demanda é caracterizada pela urgência em disponibilizar um local seguro e adequado que satisfaça as necessidades mínimas de habitabilidade, promovendo a segurança e bem-estar das famílias afetadas durante a solução da situação de risco. O impacto desta necessidade é ampliado por indicadores de desempenho social que refletem a crescente demanda por abrigo temporário em contextos de emergência, alinhando-se a metas institucionais de assistência social do município de Jucas.

Os padrões mínimos de qualidade e desempenho exigidos para o imóvel a ser locado incluem ambientes seguros, adequados para moradia temporária e que atendam aos requisitos básicos de habitabilidade. Estes padrões são justificados pela demanda concreta e pelo impacto direto na qualidade de vida das famílias, conforme preconizado pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021, que sublinha a necessidade de eficiência, economicidade e sustentabilidade. Métricas objetivas como a conformidade com normas de segurança estrutural e sanitária serão essenciais para assegurar o cumprimento dos critérios de qualidade.

A utilização do catálogo eletrônico de padronização foi considerada inadequada, dada a especificidade da demanda, que requer imóveis com características específicas adaptadas às necessidades emergenciais de famílias em risco, sem comparativos diretos ou padronização disponível para o escopo requerido. Ademais, a indicação de marcas ou modelos específicos de imóveis é vedada, em conformidade com o princípio da competitividade, salvo justificação técnica baseada em características essenciais que não apontem para direcionamento indevido.

A natureza desta contratação não se enquadra como bem de luxo, conforme estabelecido pelo art. 20 da Lei nº 14.133/2021 e regulamentações associadas. Foca-se em requisitos técnicos e operacionais que englobam a necessidade de entrega ou execução eficiente sem detalhar prazos específicos, garantindo eficácia e evitando altos custos administrativos. Suporte técnico ou garantias adicionais podem ser considerados conforme as condições do mercado imobiliário local.

Crítérios de sustentabilidade aplicáveis incluem a consideração do uso racional de energia e a presença de sistemas de abastecimento de água e esgoto eficientes, minimizando o impacto ambiental associado à ocupação temporária do imóvel. Caso a aplicação de tais critérios não seja viável, a sua ausência será justificada pela prioridade em atender à demanda emergencial.

Os requisitos delineados, como a capacidade dos fornecedores em atender aos critérios mínimos técnicos e condições operacionais, orientarão o levantamento de mercado, sem apontar para uma solução específica. A flexibilidade justificada de certos requisitos poderá ser avaliada para assegurar ampla concorrência, sempre que não comprometer a adequação à necessidade.

Em resumo, os requisitos aqui definidos estão fundamentados na necessidade expressa no Documento de Formalização da Demanda (DFD), em conformidade com a Lei nº 14.133/2021. Eles servirão de base técnica para o levantamento de mercado e contribuirão para a escolha da solução mais vantajosa, conforme estabelecido no art. 18.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é vital para o planejamento da contratação da locação de imóveis residenciais para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Este processo busca prevenir práticas antieconômicas, fundamentando a solução contratual e alinhando-se aos princípios de eficiência e economicidade previstos nos arts. 5º e 11.

Para determinar o objeto da contratação, que consiste na prestação de serviços de locação de imóveis residenciais, consultou-se seções como "Descrição da Necessidade da Contratação" e "Descrição dos Requisitos da Contratação", estabelecendo a natureza do serviço demandado.

No que diz respeito à pesquisa de mercado, consultamos três fornecedores distintos, obtendo uma faixa de preços que atende às especificações de segurança e habitabilidade necessárias. Os prazos de locação oferecidos variam amplamente, permitindo flexibilidade na seleção do imóvel. Além disso, analisamos contratações similares por outros órgãos municipais, que apresentaram modelos de aquisição com valores e condições contratuais comparáveis.

A consulta a fontes públicas confiáveis, como o Painel de Preços e Comprasnet, reforçou a análise com dados adicionais sobre o mercado de locações, permitindo uma avaliação concisa das tendências e práticas vigentes. Inovações identificadas incluem a adoção de tecnologias sustentáveis dentro dos imóveis, que proporcionam maior eficiência energética e conforto aos usuários.

Na análise comparativa das alternativas encontradas, consideramos vários critérios técnicos, econômicos e operacionais. A opção pela locação direta, dada a ausência de soluções semelhantes dentro de um registro de preços existente, mostrou-se mais prática e economicamente vantajosa, demonstrando viabilidade no alinhamento ao perfil operacional pretendido e aos padrões de qualidade e sustentabilidade requeridos.

A alternativa mais vantajosa identificada foi a locação direta, baseada na eficiência de custo, adaptabilidade das soluções propostas pelos fornecedores, e a capacidade de rápida implementação das medidas. Consideramos aspectos como disponibilidade imediata dos imóveis, adequação às necessidades emergenciais e práticas sustentáveis que abrangem a eficiência operacional e a redução de custos a longo prazo.

Recomenda-se fortemente a abordagem da locação direta dos imóveis, garantindo que a opção escolhida assegure competitividade e transparência, conforme estabelecem os arts. 5º e 11, enquanto atende plenamente às exigências funcionais e sociais delineadas na contratação temporária de habitação em Jucás/Ceará, evitando precipitações sobre a modalidade de licitação.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta visa atender à necessidade identificada de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública no município de Jucás, Ceará, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013. A locação será realizada pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucás com o objetivo de assegurar condições dignas de habitabilidade a essas famílias enquanto a situação de risco não é solucionada.

Para atingir esse objetivo, a solução envolve a locação de um imóvel que atenda aos requisitos especificados, garantindo a oferta de um ambiente seguro e adequado. A escolha do imóvel deverá considerar a proximidade a serviços básicos essenciais, como transporte, saúde e educação, para proporcionar maior acessibilidade às famílias atendidas. Além disso, o imóvel deve estar em conformidade com as normas de segurança e infraestrutura habitacional vigentes.

O levantamento de mercado realizado indicou a viabilidade econômica da solução apresentada, sendo compatível com o valor de referência e os padrões de mercado locais. Dessa forma, a escolha pela locação mensal do imóvel, em vez de alternativas como aquisição ou construção, mostrou-se mais vantajosa, flexível e ágil, tendo em

vista o caráter emergencial e temporário da demanda. Essa abordagem permite uma resposta rápida para a proteção das famílias, alinhando-se com os princípios de eficiência, economicidade e interesse público, conforme preconizado pela Lei nº 14.133/2021.

Em conclusão, a solução proposta de locação de imóvel residencial atende plenamente à necessidade identificada, proporcionando as condições de segurança e habitabilidade esperadas. A solução alinha-se aos princípios e objetivos da legislação vigente, representando a alternativa mais adequada, tanto técnica quanto operacionalmente, com base nos dados obtidos no Estudo Técnico Preliminar (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	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 avaliação do parcelamento do objeto da contratação, conforme o art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, objetiva ampliar a competitividade e deve ser conduzida sempre que tecnicamente viável e vantajosa para a Administração. Tal análise é obrigatória no ETP, conforme art. 18, §2º. Neste contexto, considerou-se a possibilidade de divisão por itens, lotes ou etapas, avaliando se esta modalidade atenderia aos critérios de eficiência e economicidade mencionados no art. 5º da mesma lei.

Ao analisar a possibilidade de parcelamento, considerou-se a indicação prévia do processo administrativo de que a contratação se dará por itens. A avaliação identificou que o mercado possui fornecedores especializados para partes distintas do objeto, o que poderia aumentar a competitividade, conforme disposto no art. 11. Esta fragmentação facilitaria o aproveitamento do mercado local, além de gerar ganhos logísticos, conforme identificado pela pesquisa de mercado e revisões técnicas das demandas dos setores envolvidos.

Apesar da viabilidade do parcelamento, a execução integral surgiu como mais vantajosa conforme o art. 40, §3º, por garantir economia de escala e uma gestão contratual mais eficiente (inciso I). Consolidar a contratação preserva a funcionalidade de um sistema único e integrado (inciso II), e pode ser necessário para atender à padronização ou à exclusividade de fornecedores (inciso III). A execução integral é preferível após avaliação comparativa, dadas suas vantagens de risco reduzido à integridade técnica e responsabilidade das partes.

Em relação à gestão e fiscalização, a execução consolidada simplifica os processos gerenciais e preserva a responsabilidade técnica, enquanto o parcelamento, embora possa aprimorar o acompanhamento de entregas descentralizadas, aumentaria a complexidade administrativa. Esta avaliação levou em consideração a capacidade institucional e os princípios de eficiência consagrados no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Portanto, recomenda-se que a contratação seja realizada de forma integral, considerando que é a abordagem mais vantajosa para a Administração. Esta recomendação alinha-se aos resultados pretendidos especificados na 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', assegurando a economicidade e competitividade conforme previsto nos arts. 5º e 11, e respeitando os critérios definidos no art. 40 da Lei de Licitações.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratação Anual (PCA), conforme disposto no art. 12 da Lei nº 14.133/2021, e outros instrumentos de planejamento, antecipa demandas e otimiza o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade, conforme os princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11 da referida lei. A necessidade identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação' revela a importância dessa locação de imóvel para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, de acordo com a Lei Municipal nº 076/2013.

A contratação está prevista no PCA, conforme indicado pelo identificador 07541279000160-0-000002/2025 para o exercício financeiro de 2025. Essa inclusão no planejamento anual reflete a vinculação a outros planos de potencial pertinência, como o Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS) e o Planejamento Estratégico, promovendo economicidade e competitividade, e garantindo que as ações da Prefeitura Municipal de Jucas sejam transparentes e efetivas no atendimento ao interesse público.

A previsão no PCA destaca o compromisso com a legalidade e o adequado planejamento das contratações, afirmando a contribuição significativa desta contratação para alcançar resultados vantajosos, ampliando a competitividade (art. 11), assegurando a transparência no planejamento e a adequação às metas delineadas nos 'Resultados Pretendidos'. Dessa forma, reforçamos o propósito de responder

eficazmente às necessidades impostas pelas situações de emergência que afetam o município, enquanto cumprimos as diretrizes legais de gestão eficiente de recursos públicos.

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

A presente contratação visa principalmente a proporcionar moradia temporária e segura para famílias em situação de vulnerabilidade social e em casos de calamidade pública, como estabelecido na Lei Municipal nº 076/2013. Os benefícios diretos esperados incluem a redução de custos operacionais ao evitar despesas significativas que poderiam ser incorridas em soluções alternativas, como a acomodação em hotéis ou abrigos provisórios de qualidade inferior. A escolha de locação de imóveis proporciona um ambiente mais favorável ao bem-estar das famílias afetadas, potencializando sua reintegração social e oferecendo segurança em situações emergenciais, conforme determina o art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A otimização dos recursos institucionais se dará por meio de um melhor aproveitamento dos imóveis disponíveis no mercado, conforme identificado no levantamento de mercado, com ênfase em economicidade e eficiência, tal como mencionado no §1º do art. 18, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Espera-se que ao contratar imóveis por meio da modalidade de inexigibilidade, a Administração possa assegurar o acesso a imóveis que estejam precisamente localizados e em condições adequadas para a imediata ocupação, minimizando assim o tempo de resposta em situações de urgência.

Além disso, a realização desta contratação se fundamenta na racionalização dos recursos humanos, ao reduzir a necessidade de deslocamento constante dos profissionais envolvidos, permitindo uma concentração maior de esforços na assistência social direta às famílias, conforme o princípio da eficiência da Lei nº 14.133/2021. Os ganhos financeiros também serão evidentes pela redução dos custos unitários, obtida através do aluguel mensal mais controlado e previsível frente a eventuais custos variáveis das opções alternativas, conforme sugerido pela "Solução como um Todo", amparado no art. 6º, inciso XXIII da referida Lei.

A implementação de um Instrumento de Medição de Resultados (IMR) se mostra essencial, permitindo o monitoramento contínuo dos benefícios auferidos, como a redução percentual de despesas e a quantificação das horas de trabalho otimizadas, dados que serão fundamentais para o relatório final da contratação. Esses indicadores fornecerão uma base sólida para demonstrar os ganhos reais ao longo do tempo e justificarão o dispêndio público, promovendo o seu eficiente uso e alinhamento com os objetivos institucionais, de acordo com o art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

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). Destaca-se 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, incluindo o uso de ferramentas e boas práticas, assegurará os resultados previstos, segmentada por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução. Essa capacitação subentenderá a metodologia e, se aplicável, utilizará 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. Caso não haja providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto, considerando que o objeto é simples e dispensa ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A análise da necessidade para a locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013, sugere que a contratação tradicional apresenta-se como a opção mais **adequada** em comparação ao Sistema de Registro de Preços (SRP). O objeto da contratação tem características de necessidade pontual e urgente, dada a sua destinação a atender emergencialmente famílias em risco. Essa condição reforça a aplicação de uma contratação direta, já que as especificidades da demanda não se alinham à padronização e repetitividade geralmente buscadas no SRP.

A contratação tradicional é mais propícia para demandas com quantidades estimadas bem definidas, como é o caso para o item de locação de um imóvel residencial por 12

meses. A utilização do SRP, adequado para fornecimentos contínuos e variáveis, tipicamente beneficia a Administração quando há incertezas na quantidade ou na frequência das aquisições, o que não é o cenário presente. O contexto operacional, focado no atendimento emergencial de famílias, aliado aos objetivos de segurança e habitabilidade, fortalece a necessidade de uma contratação estável e imediata, favorecendo soluções que garantam celeridade e segurança jurídica.

No aspecto econômico, enquanto o SRP proporciona economia de escala e redução de esforços administrativos, a contratação direta permite otimizar o atendimento de demandas isoladas com rapidez. O levantamento de mercado realizado e a demonstração da vantajosidade indicam que o foco em uma solução única e específica é essencial para garantir eficiência, daí a vantagem de manter os procedimentos concentrados em uma única operação de locação. A consideração pela modalidade de inexigibilidade eletrônica evidencia também uma escolha por eficiência em prazos.

O planejamento institucional não prevê a locação de imóveis sob a formatação do SRP, reforçando a aderência da contratação direta às necessidades específicas e urgentes que a Administração Pública de Jucas enfrenta. A contratação direta atende de forma mais precisa os objetivos de otimizar recursos e assegurar resultados pretendidos imediatos, conforme diretrizes da Lei nº 14.133/2021, destacando-se a eficiência, agilidade e competitividade, fundamentais ao interesse público.

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

A participação de consórcios na contratação é um aspecto que deve ser cuidadosamente analisado, conforme definido no art. 15 da Lei nº 14.133/2021, sendo sua vedação fundamentada no Estudo Técnico Preliminar (ETP), em consonância com o art. 18, §1º, inciso I. Neste contexto, é essencial considerar os critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, alinhados às necessidades de moradia emergencial mencionadas na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. O princípio da eficiência, conforme art. 5º da Lei, direciona a análise para garantir que a contratação atenda ao interesse público de maneira eficiente e econômica. Assim, a compatibilidade do objeto com a participação de consórcios é avaliada em função de sua complexidade técnica e operacional. No caso de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social, a natureza do objeto, caracterizada pela indivisibilidade e simplicidade, ganha relevância. **Incompatível** seria a formação de consórcios quando a solução requerida demanda um único ponto de gestão e fiscalização que garanta o pronto atendimento às necessidades de segurança e dignidade habitacional. Adicionalmente, o levantamento de mercado e a demonstração de vantajosidade indicam que não há um somatório de capacidades ou especialidades múltiplas necessárias para a locação pretendida, tornando assim a participação consorciada inadequada.

A análise dos impactos relacionados à participação de consórcios também é crítica, levando em conta o potencial aumento de complexidade na gestão e fiscalização da contratação. De fato, consórcios normalmente demandam um compromisso formal de constituição e a escolha de uma empresa líder, além de impor responsabilidade solidária entre os integrantes, o que pode (art. 15) complicar a administração contratual e a fiscalização pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas. Ainda, embora a formação de consórcios possa ampliar a capacidade financeira e técnica de execução através do incremento de 10% a 30% na habilitação econômico-financeira, tal benefício não é aplicável quando a necessidade é por simplicidade e rapidez, como é o caso em questão que visa oferecer moradia temporária e emergencial.

Por outro lado, a vedação à participação de consórcios alinha-se não apenas à simplicidade e economicidade almejadas, mas também à necessidade de garantir a segurança jurídica, a eficiência da execução e a isonomia entre licitantes, conforme os arts. 5º e 11. Tais aspectos são reiteradamente reforçados pela viabilidade técnica reconhecida no ETP, que não identifica complexidade técnica que justifique consórcios. Portanto, a vedação à participação de consórcios na presente contratação é considerada não apenas **adequada**, mas imprescindível para assegurar a eficiência, a economicidade e a segurança jurídica, conforme descreve o planejamento detalhado do ETP e com a intenção de atender os 'Resultados Pretendidos' de maneira efetiva.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é crucial para garantir a eficiência e economicidade na execução do planejamento da Administração Pública, conforme os princípios estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Contratações correlatas envolvem objetos que são semelhantes ou complementares à solução proposta, enquanto as interdependentes têm um relacionamento direto com a execução ou continuidade de outras contratações. Avaliar essas relações auxilia na harmonização dos esforços administrativos, evitando sobreposições e garantindo o uso eficaz dos recursos disponíveis, além de potencializar economia de escala e padronização, conforme preconizado pelo art. 40, inciso V, da mesma lei.

Em relação à solução proposta para a locação de imóvel residencial para moradia temporária, não foram identificadas contratações passadas, atuais ou futuras que apresentem vinculação direta do ponto de vista técnico ou operacional, que possam ser integradas ou que exijam adaptação nos processos logísticos e quantitativos atualmente planejados. A análise dos requisitos técnicos e das estimativas de quantidade, conforme delineado nas seções pertinentes do ETP, demonstra que a contratação em questão é autônoma e suficientemente específica, não havendo necessidade de ajustes em contratos vigentes ou dependências de infraestrutura ou serviços adicionais para sua execução.

Assim, a conclusão da análise evidencia a inexistência de contratações correlatas ou interdependentes que requeiram ajustes ou procedimentos adicionais, permitindo que o processo continue com base na autonomia da solução proposta. Não se fazem

necessárias alterações nos quantitativos previstos, requisitos técnicos ou na forma de contratação, assegurando a aderência ao plano de contratação estabelecido. Na seção 'Providências a Serem Adotadas', pode ser reafirmado que, dadas as conclusões apresentadas, não há recomendações adicionais decorrentes da análise de contratações correlatas ou interdependentes, destacando-se a independência do processo atualmente desenvolvido.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Os possíveis impactos ambientais decorrentes da locação do imóvel residencial para moradia temporária incluem, inicialmente, a geração de resíduos sólidos e o consumo energético ao longo do período de ocupação. Considerando a descrição da necessidade da contratação e a pesquisa de mercado realizada, pode-se antecipar que a sustentabilidade (art. 5º) será assegurada mediante à estipulação de práticas de gestão de resíduos sólidos e eficiência energética no imóvel. A análise realizada tendo como base o levantamento de mercado e o guia nacional indica que a emissão de gases devido ao uso de aparelhos elétricos e ao aquecimento de água e ambientes apresenta impacto significativo, sendo assim possíveis soluções sustentáveis, como a instalação de dispositivos de otimização de consumo energético e a promoção de práticas de reciclagem. Medidas específicas, como a obrigação do imóvel possuir equipamentos com selo Procel A, bem como viabilizar a logística reversa para materiais descartáveis e apoiar o uso de insumos biodegradáveis, foram identificadas como adequadas para inclusão no termo de referência (art. 6º, inciso XXIII), cumprindo o objetivo de atender a interesses socioeconômicos e ambientais (art. 5º). Esse equilíbrio de medidas visa a manutenção do bem-estar dos moradores temporários sem degradar o meio ambiente, garantindo ainda a competitividade e a apresentação de propostas vantajosas como preconiza o art. 11. A capacidade administrativa para implementar as medidas será assegurada sem criar barreiras desnecessárias, promovendo o planejamento sustentável (art. 12), e, portanto, evitando a necessidade de procedimentos onerosos para o licenciamento ambiental, conforme determina o art. 18, §1º, inciso XII. Por fim, as medidas mitigadoras são **essenciais** para reduzir os impactos ambientais, otimizar o uso de recursos naturais, e assegurar que os resultados pretendidos, incluindo o atendimento emergencial às famílias em situação de vulnerabilidade, sejam plenamente alcançados, promovendo, assim, a eficiência e a sustentabilidade conforme art. 5º.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após a análise metódica dos elementos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, assim como a conformidade

com os princípios de legalidade, economicidade e eficiência previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, conclui-se que a contratação proposta para a locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública é viável e vantajosa. A solução proposta atende integralmente à necessidade emergencial da administração, assegurando um local seguro e adequado para as famílias afetadas, em consonância com os ditames da Lei Municipal nº 076/2013.

A pesquisa de mercado realizada demonstrou a capacidade operacional e a disponibilidade de fornecedores aptos a suprir a demanda, com preços competitivos e condições de entrega rápidas, alinhando-se às diretrizes legais e promovendo uma resposta ágil às situações de emergência que afetam o município de Jucas. Tal contexto evidencia a conformidade com os objetivos do processo licitatório elencados no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, que visam assegurar a proposta mais vantajosa para a Administração.

Além disso, a estimativa de quantidades para locação está devidamente fundamentada nos instrumentos planejados e alinhada ao Plano de Contratação Anual do exercício financeiro de 2025, conforme identificado pelo PCA: 07541279000160-0-000002/2025. Tais elementos garantem o alinhamento estratégico desta contratação, conforme referido no art. 40 da Lei nº 14.133/2021, permitindo um planejamento eficiente e eficaz.

Com base nas considerações expostas e os resultados da análise integrada do processo, recomenda-se fortemente a realização da contratação, incorporando esta decisão como base para a atuação da autoridade competente. Ressaltamos que a contratação é não só vantajosa, mas também indispensável ante à necessidade pública urgente de garantir condições dignas de habitabilidade às famílias afetadas, consolidando o compromisso da administração com o interesse público e a eficiência na execução de suas atribuições.



PREFEITURA
JUCÁS



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

