

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000520250805000344



Unidade responsável
Secretaria de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Jucás



Data
05/08/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O município de Jucás enfrenta um problema significativo de insuficiência de estrutura para atender às necessidades emergenciais de moradia temporária das famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Esta insuficiência é evidenciada pelo crescente aumento de desastres naturais e outros eventos adversos, que resultam em grandes deslocamentos populacionais de casas que se tornaram inabitáveis. Com base no processo administrativo consolidado e na análise dos Documentos de Formalização da Demanda, observa-se a incapacidade da estrutura atual de proporcionar habitações seguras e adequadas em tempo hábil para essas famílias, comprometendo o bem-estar social e violando o interesse público, em desacordo com os princípios do art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Sem a contratação de imóveis residenciais para moradia temporária, existe a iminente possibilidade de muitas famílias em Jucás ficarem desabrigadas, resultando em situações precárias que aumentariam a vulnerabilidade social e os riscos à saúde pública. A não realização dessa contratação poderia acarretar na interrupção de assistência social essencial e no não cumprimento de metas institucionais estabelecidas pelo Município de Jucás, refletindo negativamente nas metas estratégicas de prestação de serviços públicos eficientes e eficazes. Este cenário justifica a urgência e relevância da contratação, caracterizando-a como medida de interesse público para a manutenção da dignidade e segurança habitacional destas famílias.

Os objetivos pretendidos com a contratação incluem a continuidade dos serviços de assistência social e a garantia de locais seguros para moradia temporária, em



alinhamento com os objetivos estratégicos do Município. A contratação está vinculada ao Plano de Contratação Anual (PCA), identificador 07541279000160-0-000002/2025, e será essencial para atingir as metas de melhoria de desempenho e eficiência na prestação de serviços sociais, enquanto cumpre com rigor as exigências legais estabelecidas pela Lei Municipal nº 076/2013.

A contratação é imperativa para a resolução dos problemas identificados, proporcionando uma solução alinhada aos objetivos institucionais e aos princípios da Lei nº 14.133/2021. O processo administrativo consolidado, que integra os DFDs, serve como base sólida para justificar a necessidade desta contratação, assegurando que os resultados previstos beneficiem diretamente o interesse coletivo do município e dos seus cidadãos mais vulneráveis.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistência Social	ADENILSON NOBRE DA SILVA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação visa atender à necessidade urgente de locação de imóvel residencial para abrigar famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública no Município de Jucas. A realocação temporária dessas famílias em risco é assegurada pela Lei Municipal nº 076/2013 e articula-se com os objetivos estratégicos da Secretaria Municipal de Assistência Social, que busca fornecer abrigo seguro e digno até que as condições de normalidade sejam restabelecidas. Esta demanda crítica é justificada pela necessidade de proteção e apoio social às famílias afetadas, assegurando as condições mínimas de habitabilidade e reduzindo os impactos sobre sua segurança e dignidade.

Quanto aos padrões mínimos de qualidade, o imóvel locado deverá possuir infraestrutura adequada, garantindo que os indicadores de segurança, acesso e condições de vivência estejam dentro dos padrões básicos exigidos para proporcionar um ambiente habitável às famílias. Será necessário que o imóvel atenda às especificações de áreas suficientes para acomodação confortável e segura, possua instalações sanitárias e elétricas robustas e operacionais e esteja em conformidade com as normas de acessibilidade e segurança vigentes. Tais requisitos são imprescindíveis para alinhamento com os princípios de eficiência e economicidade, conforme estipulado pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021, assegurando que a contratação traga benefícios efetivos ao interesse público.

O uso de catálogo eletrônico de padronização não é aplicável nesta contratação, visto a ausência de itens compatíveis no sistema. Não haverá indicação ou vedação de marcas ou modelos para a locação, respeitando o princípio da competitividade. No

entanto, quaisquer especificações técnicas dos imóveis que sejam fundamentais para atender às necessidades concretas das famílias e garantir acesso a serviço essencial serão justificadas com base em critérios técnicos claramente definidos.

Para assegurar a eficiência na entrega dos serviços, serão consideradas a capacidade técnica dos fornecedores e a adequação dos imóveis oferecidos, exigindo que as unidades estejam prontas para ocupação imediata. Isso deve ocorrer sem incorrer em custos administrativos elevados, garantindo que o processo de realocação ocorra de modo célere e eficaz, além de considerar eventuais amostras ou provas de conceito para avaliar a adequação de cada imóvel à demanda antes da confirmação da locação.

Serão aplicados critérios de sustentabilidade sempre que possível, como a preferência por imóveis com certificação de eficiência energética ou estrutura que facilite o menor consumo de recursos. Quando ausentes, a justificativa se baseia estritamente na urgência e especificidade da necessidade, que direciona os esforços exclusivamente para soluções que assegurem rapidamente o abrigo das famílias.

Os requisitos aqui estabelecidos servirão de base para o levantamento de mercado, direcionando esforços para encontrar fornecedores com capacidade comprovada para cumprir tecnicamente as condições exigidas. Assegura-se que estão fundamentados na real necessidade conforme identificada pelo Documento de Formalização da Demanda, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, e apoiarão a escolha da solução mais vantajosa para a Administração, conforme previsto pelo art. 18.

| 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é essencial para o planejamento da contratação de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme descrito na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Este levantamento visa prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, alinhando-se aos princípios dos arts. 5º e 11 de forma neutra e sistemática.

Para determinar a natureza do objeto da contratação, conforme analisado nas seções "Descrição da Necessidade da Contratação" e "Descrição dos Requisitos da Contratação", trata-se de uma demanda por locação de imóvel, caracterizando um serviço de natureza contratual específica e essencial para atender às famílias em situações emergenciais, suportando assim condições dignas de habitabilidade.

A pesquisa de mercado incluiu consultas a três fornecedores ativos no mercado de locação residencial que apresentaram uma faixa de preços mensal que varia entre R\$ 140.000,00 a R\$ 160.000,00, com prazos de contrato variáveis entre 6 e 12 meses. Em análise a contratações similares realizadas por outros órgãos, verificou-se que a Secretaria de Assistência Social de municípios semelhantes costuma optar por contratos flexíveis e temporários devido à natureza emergencial das solicitações. Ademais, fontes públicas como o Painel de Preços e Comprasnet indicaram a adesão a aluguéis que variam dentro da mediana aqui mencionada, conforme especificidade do

município. Destacou-se a aplicação de tecnologias sustentáveis, como a utilização de espaços projetados que maximizem o uso eficiente dos recursos disponíveis, revelando um enfoque crescente em tecnologias que favorecem sustentabilidade.

A análise comparativa das alternativas identificadas destacou os critérios técnicos, econômicos e de sustentabilidade como principais fatores. Optar por contratos temporários via locação direta emergiu como uma solução viável, dado o menor custo administrativo e flexibilidade operacional, permitindo ajustes na medida da necessidade e condição financeira atual do município. Alternativas mais estáveis, como a aquisição de bens duráveis, não foram consideradas devido ao custo superior e à falta de necessidade permanente.

Justificou-se assim que a opção pela locação direta mensal representa a alternativa mais eficiente considerando os Dados da Pesquisa, destacando sua economicidade, viabilidade operacional e alinhamento aos 'Resultados Pretendidos'. Tal solução proporciona flexibilidade e atendibilidade contínua às variações emergenciais nas necessidades habitacionais direcionadas e é operacionalmente mais simples de gerir, mantendo assim a continuidade dos serviços prestados em conformidade com as condições específicas de emergência e desastres naturais.

Conclui-se que a abordagem mais eficiente é manter contratos flexíveis de locação, embasados na faixa de preços competitiva e nas condições mercadológicas avaliadas. Isso garante competitividade e alinhamento aos princípios de transparência e eficiência conforme disposto nos arts. 5º e 11, respeitando assim os interesses e as necessidades do município de Jucás.

| 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para a locação de imóvel residencial destina-se a atender a necessidade urgente de moradia temporária para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública no Município de Jucás, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013. Esta contratação, a ser executada pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucás, busca proporcionar condições dignas de habitabilidade e um ambiente seguro durante situações de risco, aliviando, assim, os efeitos adversos sobre essas famílias.

O processo de locação inclui a seleção de imóveis que atendem a requisitos específicos em termos de segurança, acessibilidade, e habitabilidade, garantindo que as características técnicas dos imóveis selecionados estejam alinhadas a um padrão mínimo de qualidade e eficácia. Esta abordagem considera o levantamento de mercado previamente realizado, que atesta a viabilidade e a competitividade dos valores praticados na região, permitindo um processo decisório fundamentado e ponderado.

Considerando a urgência da necessidade apresentada e as condições do mercado local, a solução contempla a avaliação de imóveis que estejam imediatamente disponíveis para ocupação, evitando atrasos no atendimento às famílias necessitadas.

A contratação visa garantir a economicidade e o interesse público, seguindo os princípios definidos na Lei nº 14.133/2021, especificamente quanto à eficiência e ao planejamento estratégico da administração pública. Deste modo, a solução proposta representa a alternativa mais adequada e vantajosa para atender às demandas emergenciais identificadas, ao mesmo tempo em que promove uma gestão responsável dos recursos públicos.

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 para o parcelamento do objeto de locação de imóvel residencial, conforme o art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, estabelece que a divisão visa ampliar a competitividade, em conformidade com o art. 11. Essa divisão deve ser promovida quando viável e vantajosa para a Administração e a análise é obrigatória no Estudo Técnico Preliminar (art. 18, §2º). A divisão por itens ou lotes deve ser considerada em razão dos critérios de eficiência e economicidade apontados no art. 5º. O presente objeto de locação se destina a atender necessidades emergenciais e, portanto, a fragmentação deste serviço em etapas não é tecnicamente possível nem recomendável, uma vez que a solução como um todo necessita de uma execução integral.

Do ponto de vista da possibilidade de parcelamento, verifica-se que o objeto em questão, locação de imóvel para moradia temporária, não permite divisão por itens ou lotes de forma que se mantenha a integridade da finalidade do serviço. Utilizando a indicação prévia do processo administrativo, o fornecimento de um imóvel como um todo é essencial para garantir um espaço coeso e seguro, sem divisões que poderiam prejudicar a funcionalidade e atendimento integral às famílias. A avaliação de mercado sugere que os fornecedores para este tipo de serviço trabalham com imóveis inteiros, e não em partes separadas, garantindo assim a competitividade e a

simplicidade contratual desejáveis.

Na comparação com a execução integral, mesmo que o parcelamento fosse viável sob outras circunstâncias, a execução integral desta contratação se mostra mais vantajosa ao garantir economia de escala e uma gestão contratual mais eficiente. A execução consolidada reduz os riscos de integridade técnica e assegura que o espaço locado atenda plenamente às funções necessárias, conforme o art. 40, §3º. Desta forma, prioriza-se a alternativa de execução integral, considerando o alinhamento com o interesse público e os princípios do art. 5º da Lei.

Quanto aos impactos na gestão e fiscalização, a escolha pela execução integral simplifica os mecanismos de controle administrativo e preserva a responsabilidade técnica, garantindo maior clareza e eficiência na gestão por conta da simplicidade de supervisão única. O parcelamento, por outro lado, poderia dividir responsabilidades e aumentar a complexidade administrativa, evidenciando a importância de manter a execução geral centralizada, em consonância com a capacidade institucional e os princípios de eficiência estabelecidos no art. 5º.

Portanto, recomenda-se a execução integral como a alternativa mais vantajosa à Administração para atender às necessidades temporárias de moradia. Essa decisão encontra-se alinhada aos resultados pretendidos, garantindo economicidade e competitividade, conforme previstas nas normas do art. 5º e art. 11, e respeita integralmente os critérios do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, proporcionando a melhor solução possível para as situações emergenciais enfrentadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas.

| 9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratação Anual (PCA), conforme o artigo 12 da Lei nº 14.133/2021, é um passo fundamental para antecipar demandas e otimizar o uso do orçamento público, assegurando coerência, eficiência e economicidade, em conformidade com os artigos 5º e 11 da mesma lei. A necessidade de 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, está devidamente prevista no PCA do exercício financeiro de 2025, sob o identificador 07541279000160-0-000002/2025. Tal previsão reflete o compromisso com o planejamento estratégico do município e subentende a vinculação a outros planos institucionais, como o Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) e o Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS), promovendo não apenas economicidade, mas também competitividade, conforme o que estabelece o artigo 11 da referida lei.

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 com a contratação de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública incluem uma abordagem centrada na economicidade e na eficiência institucional, conforme delineado nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Fundamentando-se na necessidade pública estabelecida pela 'Descrição da Necessidade da Contratação', pretende-se com esta solução proporcionar um abrigo seguro e adequado para as famílias afetadas, garantindo condições dignas de habitabilidade e, portanto, minimizando os impactos sociais adversos. Este investimento justifica-se não apenas pelo apoio direto às famílias em risco, mas também pela otimização dos recursos humanos, materiais e financeiros da Prefeitura Municipal de Jucás.

Espera-se uma redução efetiva nos custos operacionais, uma vez que a locação permitirá rápida alocação das famílias necessitadas, evitando outras despesas sociais mais caras a longo prazo. No que tange à eficiência, a Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucás poderá racionalizar suas operações, diminuindo retrabalho por meio de processos otimizados e, possivelmente, pela implantação de novos mecanismos de gestão ou capacitação direcionada para os profissionais envolvidos.

A pesquisa de mercado realizada prevê a redução de custos unitários ao comparar opções de compra e locação, optando pela locação como solução economicamente mais viável, conforme corrobora o princípio da competitividade do art. 11. Esta decisão foi fundamentada pelos custos associados ao uso contínuo e manutenção mínima, maximizando o uso de recursos materiais. Financeiramente, a centralização das famílias em imóveis locados permite ganhos de escala, promovendo maior economicidade no uso do orçamento disponível, em consonância com o plano de contratações anual (PCA) do exercício 2025.

Para garantir o sucesso da contratação, o uso de um Instrumento de Medição de Resultados (IMR) será incorporado para monitorar a efetividade da locação, utilizando indicadores quantificáveis como a porcentagem de economia ou a redução de horas de trabalho administrativo. Esses indicadores servirão como base para avaliar a eficácia do projeto no cumprimento dos objetivos institucionais definidos e justificarão o dispêndio público, promovendo a eficiência e o melhor uso dos recursos disponíveis. Assim, o alinhamento com os 'Resultados Pretendidos' e a realização plena dos objetivos institucionais serão garantidos, conforme ressaltado no art. 11.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato, conforme art. 18, §1º, inciso X, serão essenciais ao ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando sua execução eficiente e a consecução dos objetivos de 'Resultados Pretendidos', mitigando riscos e promovendo o interesse público (art. 5º), com base em 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Essas medidas integrarão o planejamento e

articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado serão descritos, justificando sua relevância para viabilizar os benefícios esperados. Essas providências serão organizadas em um cronograma detalhado, especificando ações, responsáveis e prazos, a ser anexado ao ETP, seguindo a ABNT (NBR 14724:2011), destacando que a ausência desses ajustes poderá comprometer a execução, como riscos à segurança operacional ou instalação de equipamentos. A capacitação dos agentes públicos para gestão e fiscalização do contrato (art. 116) será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento assegurará os resultados previstos (art. 11), segmentada por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução, subentendendo a metodologia e, se aplicável, utilizando listas ou cronogramas conforme ABNT (NBR 14724:2011). Essas providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando houver, para evitar comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, garantindo os benefícios projetados. As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente (art. 5º), alinhadas a 'Resultados Pretendidos', sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

Ao considerar as características da contratação para a locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, observa-se que o Sistema de Registro de Preços (SRP) e a contratação tradicional apresentam vantagens e desvantagens que precisam ser avaliadas sob os aspectos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos. De acordo com a 'Descrição da Necessidade da Contratação' e 'Solução como um Todo', a principal demanda é assegurar condições dignas de habitabilidade de maneira urgente e eficaz, o que expõe uma necessidade imediata e pontual, não se alinhando à natureza de demandas fracionadas ou incertas típicas do SRP.

Tecnicamente, o objeto da contratação, conforme descrito, é específico e direcionado a emergências habitacionais, o que sugere que a contratação tradicional, por meio de licitação específica ou via contratação direta, torna-se a modalidade mais **adequada**, considerando que estas opções oferecem segurança jurídica imediata e resposta rápida, em consonância com o art. 11 da Lei nº 14.133/2021. A periódica e repetida necessidade que favorece o SRP não é aplicável, pois a demanda não se caracteriza por continuidade ou previsibilidade padronizada.

Economicamente, enquanto o SRP possui a vantagem de economia de escala e preços pré-negociados, ele não se alinha completamente com a presente situação, dado o caráter imediato e singular do objeto da contratação. As aquisições e contratações que requerem uma implementação imediata e específica, como neste caso, não beneficiam dos eventos pre-planejados e contínuos associados ao SRP. Desse modo, a

contratação tradicional maximiza a economicidade ao otimizar a resposta a uma necessidade pontual com alocação direta dos recursos financeiros, conforme delineado na análise de mercado e vantajosidade esperada.

Operacionalmente, a agilidade requerida para solucionar a situação emergencial de vulnerabilidade social reforça a opção por uma contratação tradicional. O art. 5º destaca a importância da eficiência e eficácia, atingíveis mais prontamente através de uma resposta direta às necessidades claramente estabelecidas, ao invés de depender do cronograma estruturado de um SRP que usualmente envolve múltiplos interessados e tempo para implementação.

Por fim, considerando a previsão no Plano de Contratação Anual (PCA) e as regulamentações em vigor, avaliou-se que a aplicação do SRP não atende de forma plena a execução planejada para este processo específico. Assim, recomenda-se a contratação tradicional como a escolha mais **adequada** para estes objetivos, otimização dos recursos disponíveis e aderência à legislação, visando garantir celeridade e segurança em favor do interesse público e dos resultados pretendidos.

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

A participação de consórcios na contratação é admitida pela Lei nº 14.133/2021 como regra (art. 15), exceto nos casos em que houver vedação fundamentada no Estudo Técnico Preliminar (ETP) (art. 18, §1º, inciso I). Nesta análise, consideramos a viabilidade e vantajosidade da participação de consórcios com base em critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, conforme os arts. 5º e 18, §1º, inciso I, particularmente no contexto da 'Descrição da Necessidade da Contratação'. O objeto da contratação é a locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade, o que não envolve complexidade técnica que justificaria a soma de capacidades típicas de consórcios. A simplicidade e natureza contínua da prestação de serviço indicam que a participação consorciada é **incompatível**, não sendo necessária a multiplicidade de especialidades ou capacidades financeiras conferidas por consórcios.

O Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade trazem à tona que a participação de consórcios pode aumentar a complexidade na gestão e fiscalização contratual, impactando negativamente a eficiência administrativa, conforme o art. 5º da mesma Lei. Além disso, não existem exigências técnicas específicas nesta contratação que demandem um consórcio para execução eficiente do contrato, pois a natureza indivisível e simples do objeto não é adequada a esse tipo de estrutura. A vedação se justifica na necessidade de garantir economicidade e simplicidade administrativa, além de assegurar isonomia entre os licitantes e a segurança jurídica necessária (arts. 5º e 11).

Embora consórcios possam trazer benefícios em capacidade financeira, com acréscimo de 10% a 30% na habilitação econômico-financeira, essas condições são irrelevantes para o presente objeto de locação simples. Com base nos resultados

pretendidos e nas condições delineadas no ETP, a vedação é a alternativa mais **adequada**, garantindo que a contratação atenda ao interesse público de forma eficaz e econômica, alinhando-se aos princípios de eficiência e legalidade previstos nos artigos 5º, 15 e 18, §1º, inciso I da Lei nº 14.133/2021.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é fundamental para que a Administração Pública possa maximizar a eficiência do processo de locação de imóvel residencial para famílias em situação de vulnerabilidade social. Contratações correlatas envolvem objetos que são semelhantes ou complementares à solução proposta, enquanto contratações interdependentes abrangem aquelas que devem preceder ou que são necessárias para o funcionamento adequado da contratação atual. Ao considerar essas inter-relações, a Administração pretende otimizar os recursos públicos, evitando duplicidades e sobreposições, além de garantir que as contratações sejam realizadas de forma integrada e coordenada, refletindo os princípios de eficiência, economicidade e planejamento estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Ao examinar as contratações passadas, atuais ou futuras, não foram identificadas contratações diretamente correlatas ou interdependentes em termos técnicos, quantidade, logística ou operação, que influenciem ou sejam influenciadas pela locação do imóvel para moradia temporária. Não há evidências de contratos semelhantes que possam ser combinados ou padronizados para se obter economias adicionais de escala ou padronização, conforme mencionado no art. 40, inciso V, da Lei. Não se identificaram também contratos vigentes que necessitem ser ajustados ou substituídos, nem dependências de infraestruturas ou serviços adicionais prévios que fossem essenciais para a operacionalização desta solução habitacional.

Diante do exposto, conclui-se que a análise atual não demanda ajustes em quantitativos, nos requisitos técnicos ou na forma de contratação, este entendimento se respalda no §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021. Portanto, não há necessidade de adoção de providências adicionais específicas que se refiram a integrações ou ajustes relacionados a contratações correlatas ou interdependentes, permitindo que o planejamento continue seu curso de acordo com as provisões detalhadas nas seções analisadas. Qualquer necessidade futura identificada poderá ser endereçada durante a fase de elaboração do termo de referência ou edital, se necessário.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

No contexto da locação de imóvel residencial para moradia temporária, os potenciais impactos ambientais devem ser avaliados ao longo do ciclo de vida do contrato, conforme determinado pelo art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021. A geração de resíduos e o consumo de energia são identificados como impactos principais, com

base na descrição da necessidade da contratação e nos estudos de mercado previamente realizados. Antecipando esses impactos, medidas para assegurar a sustentabilidade são propostas, em consonância com os princípios de eficiência e sustentabilidade estabelecidos no art. 5º da lei.

No que tange às emissões e uso de recursos, a análise do ciclo de vida do imóvel considera soluções mais sustentáveis, tais como a utilização de insumos ecoeficientes e a implementação de práticas de eficiência energética. O alinhamento com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis sugere medidas como a instalação de dispositivos economizadores de água, sistemas de iluminação com eficiência energética e, quando aplicável, a adoção de energias renováveis. Além disso, incentiva-se a compra ou locação de materiais de construção sustentáveis e a gestão adequada de resíduos gerados durante a ocupação do imóvel.

Visando a mitigação de impactos, recomenda-se a adoção de medidas como a certificação da eficiência energética do imóvel (selo Procel A, por exemplo), que garantem um baixo consumo energético durante o período de locação. Adicionalmente, a introdução de práticas de logística reversa para o manejo de resíduos recicláveis, e a utilização de bens e insumos biodegradáveis, é sugerida a fim de equilibrar as dimensões econômica, social e ambiental, conforme os requisitos para inclusão no termo de referência (art. 6º, inciso XXIII). Estas medidas não apenas fomentam a competitividade e a escolha da proposta mais vantajosa (art. 11), mas também complementam a capacidade administrativa para implementação e manutenção contínua.

Por fim, as medidas mitigadoras aqui propostas são **essenciais** para minimizar os impactos ambientais, garantir a otimização dos recursos empregados e atender, em sua totalidade, aos resultados pretendidos pela contratação. Caso não se identifiquem impactos significativos específicos, a justificativa técnica pautada nesses princípios reafirmará o compromisso com a sustentabilidade e a eficiência operacional conforme descrito no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A proposta de contratação para a locação de imóvel residencial destinada à moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública é declarada viável, efetiva e de interesse público, conforme os elementos consolidados ao longo deste Estudo Técnico Preliminar (ETP). Esta contratação almeja atender uma necessidade emergencial do município de Jucas, garantido condições dignas de habitabilidade às famílias em risco, em consonância com o interesse público previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A análise técnica demonstrou que o mercado disponibiliza soluções adequadas, tanto em termos de localização quanto de estrutura física, que atendem aos requisitos operacionais e de segurança necessários para garantir a integridade e bem-estar das famílias beneficiárias. Em termos econômicos, a estimativa dos custos é razoável e

está alinhada aos valores de mercado, conforme verificado na pesquisa de mercado e com base nas contratações similares realizadas por outros municípios. Este alinhamento assegura que a contratação é vantajosa e eficiente, evitando gastos desnecessários, como objetiva o art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Sob a perspectiva jurídica, a contratação cumpre com as disposições legais pertinentes, sendo realizada mediante inexigibilidade eletrônica, dado a especificidade da necessidade e urgência da solução. Isso está em estrito compliance com os direcionamentos do art. 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021, reforçando a importância de um planejamento adequado que atende ao disposto no art. 40.

A consideração dos fatores de sustentabilidade e mitigação de riscos fortalece ainda mais a decisão em favor da viabilidade da contratação proposta, assegurando que as ações mitigadoras são adequadas ao escopo e complexidade da contratação. Assim, a presente análise conclui pela recomendação de prosseguimento da contratação, orientando o desenvolvimento do Termo de Referência, conforme art. 6º, inciso XXIII da Lei nº 14.133/2021. Em casos onde o levantamento de dados poderia ser mais abrangente, sugere-se ações corretivas através de reavaliações continuadas que permitam adequações ao planejamento anual de contratações para o exercício de 2025.

Jucás / CE, 5 de agosto de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

JOSÉ JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
PRESIDENTE

CICILANDIO DA SILVA COSTA
MEMBRO

ROSILEIDE MORENO DA SILVA
MEMBRO