

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000520250805000244



Unidade responsável
Secretaria de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Jucás



Data
05/08/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Jucás enfrenta, atualmente, um desafio significativo na provisão de moradia temporária para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme evidenciado pelo processo administrativo nº 0000520250805000244. Com um aumento substancial na demanda, os recursos disponíveis têm se mostrado insuficientes para oferecer soluções habitacionais seguras e adequadas às famílias afetadas, uma vez que a estrutura atual não acompanha os requisitos técnicos e quantitativos necessários. A situação tem impactos negativos evidentes sobre o bem-estar das famílias e compromete a eficiência e a eficácia dos serviços sociais prestados pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucás, concretizando um problema que requer atenção imediata.

Se esta demanda vital não for atendida, a Administração corre o risco de enfrentar uma interrupção na assistência oferecida às famílias em risco, agravando os problemas sociais e potencialmente resultando em um aumento na taxa de desabrigados. Isso não só impacta diretamente as condições de vida das populações em situação de vulnerabilidade, mas também põe em risco o cumprimento de metas estabelecidas nos planos estratégicos municipais, como o Plano de Contratação Anual (PCA) para o exercício financeiro de 2025. A não contratação comprometeria o interesse público ao não suprir uma necessidade social básica e urgente, desconsiderando os princípios de eficiência e economicidade estipulados pela Lei nº 14.133/2021.

Os resultados pretendidos com a locação de imóveis residenciais incluem a manutenção e ampliação dos serviços de moradia temporária, garantindo um local seguro e adequado para as famílias em situações emergenciais. Essa ação está



alinhada aos objetivos estratégicos da Administração, previstos no PCA, ao assegurar que medidas de proteção social sejam efetivamente implementadas. A contratação da locação do imóvel é essencial para a continuidade do serviço, representando uma medida de modernização e adequação às exigências legais e sociais, conforme os princípios de eficiência e interesse público detalhados nos arts. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

A integração coerente entre a necessidade emergencial e os objetivos institucionais, evidenciada no processo administrativo consolidado e em consonância com o interesse público, confirma que a contratação é imprescindível para resolver o problema identificado, promovendo ao mesmo tempo economicidade e eficiência na prestação dos serviços previstos pela Administração Pública Municipal.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistência Social	ADENILSON NOBRE DA SILVA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade de locação de imóvel residencial para moradia temporária, identificada pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, surge como uma resposta urgente à realidade das famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública no município. Tal demanda, conforme formalizada no Documento de Formalização da Demanda (DFD), visa proporcionar um ambiente seguro e adequado para estas famílias, até que se resolvam as situações de risco vigentes. Esta ação é embasada pela Lei Municipal nº 076/2013, e direciona-se a evitar desabrigo e condições habitacionais inadequadas, reforçando a proteção social e a dignidade das famílias afetadas. A locação deste imóvel visa, portanto, mitigar riscos sociais e oferecer condições básicas de habitabilidade em consonância com os princípios de eficiência e economicidade delineados no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Definidos os padrões mínimos de qualidade, busca-se um imóvel que atenda a requisitos de segurança, acessibilidade e sanidade, capazes de garantir um nível aceitável de conforto e funcionalidade às famílias acolhidas. Este imóvel deve apresentar uma estrutura física adequada, contemplando o mínimo necessário para a ocupação prevista, sem causar a percepção de luxo, em conformidade com o art. 20 da Lei nº 14.133/2021. Tal definição exclui a utilização de bens classificados como de luxo, garantindo foco nas necessidades fundamentais das famílias.

Questionou-se a adoção de um catálogo eletrônico de padronização, constatando-se a ausência de itens compatíveis que atendam às especificidades da presente contratação. Este fator reforça a necessidade de uma análise personalizada e cuidadosa no levantamento de mercado. Considerando a vedação geral à indicação de

marcas ou modelos específicos, os parâmetros técnicos baseiam-se em características essenciais de habitabilidade, deixando em aberto a condução de uma competição justa e isonômica entre os potenciais fornecedores.

O imóvel deverá ser entregue em condições de uso imediato, minimizando a necessidade de adaptações ou reparos onerosos. A capacidade dos fornecedores de atender aos critérios técnicos e operacionais mínimos estabelecidos determinará a eficiência e a viabilidade da contratação, norteando o estudo de mercado subsequente, sem provocar retrações competitivas desnecessárias. Cada critério técnico justifica-se pela necessidade concreta de adequação rápida e efetiva do espaço à finalidade emergencial, ao mesmo tempo que visa evitar custos administrativos elevados, respeitando os parâmetros de planejamento e sustentabilidade ambiental.

Critérios de sustentabilidade, como o aproveitamento de materiais recicláveis e redução de resíduos sólidos, foram integrados, respeitando o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis. Contudo, sua aplicabilidade pode ser limitada pela urgência e natureza emergencial da demanda, sempre que possível, sem comprometer a resposta rápida e efetiva necessária.

Em conclusão, os requisitos descritos baseiam-se na necessidade formalizada no DFD, respeitando os preceitos da Lei nº 14.133/2021, e servirão como base técnica objetiva para o levantamento de mercado, conforme o art. 18. Tais requisitos visam assegurar uma contratação eficaz e vantajosa, alinhada às metas institucionais e sociais da Prefeitura Municipal de Jucas.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme estabelecido no art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é um elemento fundamental do planejamento da contratação do imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Este levantamento visa garantir a eficácia e a economicidade da contratação, prevenindo práticas antieconômicas e consolidando a solução contratual de forma alinhada aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade e publicidade, conforme os arts. 5º e 11.

A natureza do objeto da contratação configura-se como a locação de bem imóvel, conforme identificado na seção "Descrição da Necessidade da Contratação". Este imóvel destina-se a prover acolhimento temporário para famílias desalojadas, necessitando de ambientes seguros e adequados até a resolução das emergências habitacionais.

Para a pesquisa de mercado, foram consultados três fornecedores locais especializados em locação de imóveis, resultando em uma faixa de preços que variam conforme o tamanho, localização e infraestruturas disponíveis dos imóveis. Prazo para ocupação e ajustabilidade dentro das normativas de assistência social foram considerados. Além disso, foram analisadas contratações similares em órgãos públicos

municipais, identificando uma média de valores locacionais e acordos de manutenção periódica. Informações adicionais foram obtidas em fontes públicas, como o Painel de Preços, indicando uma tendência de mercado para a locação de imóveis de característica social emergencial. Inovações em termos de critérios sustentáveis e eficiência energética dos imóveis foram também identificadas como práticas pertinentes e vantajosas a serem observadas.

As alternativas para a locação de imóveis foram comparadas considerando critérios técnicos como a adequação ao perfil social das famílias, econômicos pela análise de custo-benefício, operacionais pela facilidade de acesso e uso do imóvel, e de sustentabilidade pelas características de baixo impacto ambiental dos imóveis analisados. Opções como a adesão a Atas de Registro de Preços, negociação direta com proprietários locais e aproveitamento de imóveis desocupados de convênios foram ponderadas.

A alternativa mais vantajosa selecionada com base nos dados levantados é a locação direta de imóveis já avaliados em termos de segurança e adequação ao uso emergencial. Esta opção destacou-se por oferecer um custo total de propriedade mais eficiente, alinhando-se à urgência e disponibilidade requisitada pela situação das famílias a serem atendidas. A presença de imóveis com características de eficiência energética e infraestrutura básica completa a justificação.

Diante de dados e conclusões, recomenda-se a abordagem de locação direta de imóvel adaptado às exigências de segurança e habitabilidade impostas pela situação de vulnerabilidade social, garantindo competitividade e transparência no processo, em conformidade com os arts. 5º e 11 da legislação aplicável.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve 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. Este projeto é destinado a atender as necessidades emergenciais de moradia, oferecendo um ambiente seguro e adequado enquanto as condições de risco persistirem. A locação será conduzida pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, proporcionando condições dignas de habitabilidade a essas famílias.

O escopo da solução abrange a seleção de imóveis que atendam aos critérios de segurança, acessibilidade e adequação habitacional mínima, seguindo as melhores práticas de habitabilidade e segurança. Os itens fornecidos incluem não apenas o espaço físico, mas também a garantia de que as condições do imóvel satisfaçam os padrões técnicos e funcionais necessários para um abrigo provisório seguro. A escolha dos imóveis será baseada no levantamento de mercado, assegurando que os preços praticados estejam compatíveis com a média de mercado e que atendam às necessidades da Administração.

Para viabilizar a solução, será realizada uma pesquisa de mercado abrangente para

identificar imóveis disponíveis e apropriados dentro das diretrizes orçamentárias e das necessidades sociais definidas. A solução se integra aos objetivos do processo de contratação pública, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, garantindo eficiência, economicidade e interesse público. A implementação da locação dos imóveis pretende fornecer um suporte habitacional imediato e efetivo, minimizando o risco de desabrigo das famílias vulneráveis e assegurando sua proteção social.

Conclui-se que a locação do imóvel é a alternativa mais adequada para atender à necessidade emergencial de moradia, alcançando resultados esperados de segurança e dignidade habitacional. Essa abordagem está alinhada aos princípios da Lei nº 14.133/2021, que preconizam a eficiência, o planejamento e a sustentabilidade, e representa a opção mais vantajosa técnica e economicamente, baseada nas evidências e práticas de mercado levantadas no ETP.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Locação de um imóvel residencial	12,000	Mês

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Locação de um imóvel residencial	12,000	Mês	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 ETP fundamenta-se na obrigatoriedade de considerar o parcelamento do objeto, conforme o art. 40, inciso V, alínea b da Lei nº 14.133/2021, que objetiva ampliar a competitividade, de acordo com o art. 11. Esta análise é obrigatória no ETP, conforme o art. 18, §2º. Considerando a Seção 4 - Solução como um Todo, e os critérios de eficiência e economicidade previstos no art. 5º, a divisão do objeto em itens, lotes ou etapas é examinada quanto à sua viabilidade técnica e vantagens para a Administração.

Sob a perspectiva da possibilidade de parcelamento, o objeto da contratação permite sua divisão por itens, lotes ou etapas, conforme o §2º do art. 40. A indicação prévia no processo administrativo, orientando para contratação por itens, sugere que o mercado local dispõe de fornecedores especializados para partes distintas do objeto,

promovendo mais competição, conforme o art. 11. Tal fragmentação pode otimizar os ganhos logísticos, favorecendo a competitividade e a dinamização do mercado regional, como indicado pelas revisões técnicas e demandas setoriais.

Todavia, ao comparar com a execução integral, a decisão pela consolidação do objeto pode ser mais vantajosa segundo o art. 40, §3º. A execução integral poderá oferecer economia de escala e gestão contratual mais eficiente (inciso I), além de preservar a funcionalidade de um sistema único e integrado (inciso II), ou atender às necessidades de padronização, exclusividade de fornecedor e reduções de riscos à integridade técnica (inciso III). A análise comparativa realizada posiciona a execução integral como uma alternativa segura e eficiente, atendendo aos princípios do art. 5º.

Quanto aos impactos na gestão e fiscalização contratual, a opção pela execução consolidada simplifica a gestão e protege a responsabilidade técnica, conforme princípios de eficiência do art. 5º. Apesar de o parcelamento poder aprimorar o acompanhamento de entregas descentralizadas, ele acarreta uma maior complexidade administrativa, exacerbando a demanda por capacidade institucional e controle mais rigoroso, potencialmente comprometendo a eficiência administrativa.

Com base nas análises realizadas, a recomendação técnica final é pela execução integral do objeto da contratação, considerada como a alternativa mais vantajosa para a Administração, em alinhamento com a Seção 10 - Resultados Pretendidos, bem como os princípios de economicidade e competitividade previstos nos arts. 5º e 11, aderindo aos critérios estabelecidos no art. 40.

| 9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratação Anual (PCA), conforme previsto no artigo 12 da Lei nº 14.133/2021, reflete um planejamento antecipado que otimiza o uso dos recursos orçamentários, garantindo coerência, eficiência e economicidade. A necessidade de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social, estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013, é uma resposta essencial para emergências identificadas na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Esta contratação está prevista no PCA, ano de exercício financeiro de 2025, sob o identificador 07541279000160-0-000002/2025. A vinculação com outros planos estratégicos, tais como o Planejamento Estratégico ou o Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS), promove a economicidade e a competitividade, como preceituam os artigos 5º e 11 da legislação aplicável. O alinhamento pleno com o PCA indica um planejamento robusto que suporta a obtenção de resultados vantajosos e a ampliação da competitividade, assegurando a transparência no processo de contratação e a adesão aos 'Resultados Pretendidos'.

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

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

Data de publicação no PNCP: 15/01/2025

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação de imóvel residencial para moradia temporária em Jucas, conforme descrito na 'Descrição da Necessidade da Contratação', incluem a provisão imediata de um local seguro para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, assegurando condições dignas de habitabilidade enquanto suas situações de risco são resolvidas. A perspectiva de eficiência nessa contratação está alinhada com os princípios de economicidade e otimização de recursos institucionais expressos nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Esta ação também fundamenta o termo de referência (art. 6º, inciso XXIII).

Espera-se a redução de custos operacionais por evitar soluções temporárias mais dispendiosas e menos seguras. A eficiência é aumentada ao proporcionar uma solução integrada que otimiza o uso dos imóveis disponíveis, conforme identificado na pesquisa de mercado. Os recursos humanos serão otimizados mediante a racionalização da gestão dessa moradia temporária por meio de processos administrativos padronizados, evitando retrabalhos. Em termos de recursos materiais, a utilização eficiente dos espaços locados promoverá menor desperdício e evitará a subutilização, enquanto que, financeiramente, espera-se alcançar a redução de custos unitários graças à seleção cuidadosa de imóveis alinhada ao princípio da competitividade (art. 11) e à pesquisa de mercado que embasou essa decisão.

A implementação e o acompanhamento dessa contratação se beneficiarão do uso de Instrumentos de Medição de Resultados (IMR) que permitirão monitorar indicadores como taxas de ocupação eficientes e custos mensais comparados a alternativas, reforçando os ganhos mensuráveis esperados. Além disso, esse monitoramento contínuo justificará o dispêndio público, não apenas promovendo eficiência e melhor uso dos recursos públicos, mas também cumprindo os objetivos institucionais alinhados ao art. 11. Caso eventuais complexidades impeçam estimativas precisas, justificativas técnicas baseadas na pesquisa de mercado e situação presente oferecerão as clarificações necessárias.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato, conforme art. 18, §1º, inciso X, serão essenciais ao ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando sua execução eficiente e a consecução dos objetivos de 'Resultados Pretendidos', mitigando riscos e promovendo o interesse público, com base em 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Essas medidas integrarão o planejamento e articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado serão descritos, justificando sua relevância para viabilizar os benefícios esperados. Essas providências serão organizadas em um cronograma detalhado, especificando ações, responsáveis e prazos, a ser anexado ao ETP, seguindo a ABNT

(NBR 14724:2011), destacando que a ausência desses ajustes poderá comprometer a execução, como riscos à segurança operacional ou instalação de equipamentos. A capacitação dos agentes públicos para gestão e fiscalização do contrato será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento assegurará os resultados previstos, segmentada por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução, subentendendo a metodologia e, se aplicável, utilizando listas ou cronogramas conforme ABNT (NBR 14724:2011). Essas providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando houver, para evitar comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, garantindo os benefícios projetados. As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente, alinhadas a 'Resultados Pretendidos', sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública fornece uma análise clara sobre a adequação entre o Sistema de Registro de Preços (SRP) e a contratação tradicional. A necessidade específica da contratação, que visa atender de forma emergencial a situações de risco, sugere que a modalidade de contratação tradicional pode ser mais apropriada para esse contexto, uma vez que o objeto apresenta uma necessidade pontual e claramente definida. Conforme a descrição da necessidade da contratação e a solução como um todo, o envolvimento urgente e imediato das condições de moradia temporária destaca que a contratação direta pode oferecer maior segurança jurídica e agilidade, características essenciais para garantir condições dignas de habitabilidade no menor tempo possível.

Em contrapartida, o SRP é frequentemente destinado a demandas com padronização e repetitividade, características que não se aplicam nitidamente a esta locação, visto que ela é direcionada a emergências específicas já identificadas. Por esta razão, não permitiria o mesmo nível de eficiência jurídica e operativa se comparado à necessidade única e pontual desta contratação particular. Além disso, a economicidade frequentemente associada ao SRP através de economia de escala e preços pré-negociados só se materializa verdadeiramente quando há uma expectativa de demanda contínua ou incerta, algo que não é evidenciado nos critérios desta análise específica.

No que tange aos aspectos econômicos, operacionais e jurídicos, como indicam os artigos relevantes da Lei nº 14.133/2021, a contratação tradicional para a demanda atual poderia proporcionar uma otimização mais imediata dos recursos, dada sua capacidade de resposta rápida e especificidade de escopo. Por tudo isso, a recomendação recai sobre a contratação tradicional, uma vez que, neste caso, oferece uma solução mais adequada para atender ao interesse público, assegurando eficiência, agilidade e adesão rápida à demanda, alinhando-se às diretrizes e objetivos

mencionados nos artigos 5º, 11 e 18 da Lei.

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

A participação de consórcios na contratação de locação de imóvel residencial para moradia temporária, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013, e detalhada na 'Descrição da Necessidade da Contratação', deve ser analisada sob a ótica dos critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos. O objeto, que envolve a locação de imóvel para atender a emergências de vulnerabilidade social, apresenta uma natureza indivisível e simples, o que torna a participação consorciada **incompatível**. Dada a simplicidade e especificidade do objeto, que não requer a combinação de capacidades diversas ou múltiplas especialidades, a contratação direta de um fornecedor único desponta como a abordagem mais eficiente e econômica, conforme propugnado pelos arts. 5º e 18, §1º, inciso I da Lei nº 14.133/2021. Tal configuração reduz a complexidade administrativa e operacional, descomplicando a gestão e fiscalização.

Além disso, a participação de consórcios, embora admissível sob certas condições de alta complexidade técnica conforme disciplina o art. 15 da referida lei, acarretaria na presente demanda um aumento desnecessário do aparato burocrático e potencial sobrecarga na governança contratual. A gestão de contratos oriundos de consórcios tende a intensificar a carga administrativa e a exigir competências de fiscalização aprimoradas, em contraste com a execução mais linear e controlável quando se medeia apenas um prestador de serviços, fortalecendo a segurança jurídica e a competitividade do processo consoante estipulado nos arts. 5º e 11.

Conclui-se que a vedação à participação de consórcios nesta contratação específica revela-se mais **adequada**, alinhando-se aos princípios da eficiência, economicidade e segurança jurídica, além de responder diretamente aos 'Resultados Pretendidos' no plano de contratações. A decisão, fundamentada tecnicamente através do ETP, reflete a conveniência administrativa em desenhar um processo licitatório que privilegie a simplicidade sem comprometer a integridade do processo licitatório, tudo em consonância com os dispositivos do art. 15 e embasado pelo art. 18, §1º, inciso I da Lei nº 14.133/2021.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e/ou interdependentes é fundamental para garantir que o planejamento da contratação da locação de imóvel para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública seja executado de maneira eficiente e integrada. A compreensão dessas contratações permite evitar sobreposições desnecessárias e assegurar que todas as ações da Administração Pública sejam harmônicas e economicamente vantajosas. Além disso,

essa análise é crucial para identificar oportunidades de economia de escala e padronização, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, promovendo a otimização dos recursos públicos.

No presente estudo, não foram identificadas contratações passadas, atuais ou planejadas que estejam diretamente relacionadas ou são interdependentes em termos técnicos, logísticos ou operacionais com a solução proposta. As etapas anteriores de planejamento indicaram uma necessidade específica de locação de imóvel, sem exigência prévia de infraestrutura ou serviços adicionais que condicionariam o sucesso da solução. Portanto, não há contratos vigentes que necessitem ser substituídos ou ajustados, e não se verificou a possibilidade de junção com outras contratações para a melhoria de custos operacionais, dado que a natureza emergencial e específica do objeto não comporta agregações.

Conclui-se, portanto, que a presente contratação apresenta-se independente de outras já existentes ou planejadas, não demandando alterações em quantitativos ou ajustes técnicos em outras áreas da Administração. Assim, para a seção 'Providências a Serem Adotadas', não se faz necessária a indicação de intervenções específicas relacionadas a outras contratações. Essa autonomia da solução reflete-se em um planejamento focalizado, otimizando o processo licitatório em conformidade com os princípios de eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Os possíveis impactos ambientais relacionados à locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social incluem principalmente o consumo de recursos energéticos e a geração de resíduos ao longo do ciclo de vida da ocupação, conforme art. 18, §1º, inciso XII. Entendendo-se a vulnerabilidade dessas famílias e a necessidade de um ambiente sustentável, destaca-se a importância de antecipar esses desafios para assegurar a sustentabilidade, em cumprimento ao art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Os impactos técnicos mais importantes incluem emissões de gases devido ao consumo de energia e o uso potencial de recursos não renováveis. A avaliação das soluções sustentáveis será baseada na análise de ciclo de vida e pesquisa de mercado, buscando demonstração da vantajosidade conforme orienta o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e promovendo um planejamento que equilibre consistentemente as dimensões econômica, social e ambiental, conforme art. 12.

Medidas específicas serão propostas, como a exigência de eficiência energética no imóvel locado, utilizando-se de equipamentos com selo Procel A, promovendo a instalação de sistemas de reutilização de água quando possível e a implementação de logística reversa para materiais como toners e insumos biodegradáveis. Essas medidas visam a inclusão no termo de referência, em conformidade com o que estipula o art. 6º, inciso XXIII, e são essenciais para assegurar que as contratações estejam alinhadas à proposta mais vantajosa, conforme art. 11, sem impor barreiras indevidas.

Considerando-se a capacidade administrativa, faz-se necessário planejar o licenciamento ambiental, quando requerido, conferindo ainda mais relevância às medidas mitigadoras que se mostram essenciais para reduzir impactos ambientais, otimizar o uso de recursos e atingir plenamente os resultados pretendidos. A ausência de impactos ambientais significativos, por exemplo, em bens de uso imediato sem grande impacto ambiental, será sustentada através de fundamentos técnicos, promovendo assim uma operação eficiente e sustentável, conforme art. 5º da referida legislação.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após a análise detalhada dos elementos que compõem o Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação para a locação de imóvel residencial, destinada a moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, é tecnicamente viável e vantajosa. Esta conclusão baseia-se em uma pesquisa de mercado abrangente, que identificou alternativas economicamente sustentáveis e capazes de atender às exigências de habitabilidade digna, conforme as diretrizes estabelecidas pela Lei Municipal nº 076/2013.

A quantificação da demanda, estipulada em doze meses de locação, reflete a necessidade emergencial e imediata de acolhimento das famílias, enquanto soluções de longo prazo são implementadas. Os custos estimados, dentro do valor de referência e alinhados aos preços vigentes de mercado, asseguram a economicidade e a eficiência do gasto público, reafirmando o compromisso da Administração com os princípios da legalidade e do interesse público conforme disposto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

O planejamento desta contratação está em harmonia com os objetivos estratégicos estabelecidos no Plano de Contratação Anual, assegurando que a iniciativa realiza-se de modo coeso e integrado à visão estrutural da Administração para o exercício financeiro de 2025. Através do uso criterioso do instrumento de padronização da AGU e da legislação vigente, evitam-se práticas antieconômicas, conforme objetivado no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Nesse contexto, a contratação proposta é vista não apenas como uma resposta emergencial, mas também como uma ação estratégica e planejada para mitigar riscos sociais, garantir segurança e estabilidade habitacional temporária, refletindo fielmente os objetivos expressos no art. 18, §1º, inciso XIII e art. 40 da mesma legislação. Portanto, recomenda-se a continuidade do processo com a elaboração do Termo de Referência, em conformidade com o art. 6º, inciso XXIII, e demais providências documentais e operacionais necessárias. Em caso de eventuais lacunas de dados ou riscos a serem mapeados, propõe-se a implementação de medidas corretivas para assegurar a integridade e eficácia da contratação.



PREFEITURA
JUCÁS



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

