

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000520251006000462



Unidade responsável
Secretaria de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Jucas



Data
08/10/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração de Jucas, Ceará, atualmente enfrenta o desafio de prover habitação temporária adequada para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. A insuficiência de recursos disponíveis para atender a essa demanda crescente tem gerado riscos substanciais para a segurança e o bem-estar dessas famílias, conforme evidenciado nos Documentos de Formalização da Demanda (DFDs) e nos indicadores de assistência social coletados pela Secretaria Municipal de Assistência Social. A situação de vulnerabilidade expõe essas famílias a condições precárias de habitação, impactando negativamente o serviço público de assistência social e, por extensão, o interesse coletivo, conforme preceituado pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Sem a contratação de imóveis para locação residencial temporária, há um risco real de interrupção das ações essenciais de assistência social que são cruciais para a proteção dos direitos básicos dessas famílias. Tal interrupção comprometeria o cumprimento de metas setoriais estabelecidas no Plano de Contratação Anual (PCA) e agravaria a já delicada situação social das famílias necessitadas, resultando em um impacto negativo direto no bem-estar social e na dignidade dos munícipes afetados. Portanto, a locação desses imóveis configura-se não apenas como uma resposta imediata a uma necessidade urgente, mas também como uma medida de interesse público majoritário.

A realização desta contratação pretende garantir a continuidade dos serviços essenciais, assegurar um ambiente seguro e adequado para as famílias desabrigadas e alinhar as operações da Secretaria Municipal de Assistência Social com os objetivos



estratégicos de eficiência e eficácia definidos no planejamento institucional, conforme art. 11 da Lei nº 14.133/2021. A meta é, assim, modernizar a resposta da administração pública local diante de situações emergenciais e alinhar a política de assistência social com os padrões adequados de acolhimento, promovendo melhorias no desempenho dos serviços prestados.

Diante desses fatos, a locação de imóveis residenciais é imprescindível para resolver o problema sob análise e cumprir os objetivos institucionais determinados pelo processo administrativo consolidado. Esta iniciativa é articulada dentro do contexto das diretrizes estabelecidas pelo Plano de Contratação Anual (PCA), conforme identificado, e está, portanto, em conformidade com os princípios de planejamento, eficiência, e economicidade estabelecidos nos arts. 5º, 6º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistência Social	ADENILSON NOBRE DA SILVA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação visa a locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme a necessidade identificada pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas. Esta demanda é fundamentada na obrigação da administração pública de oferecer condições dignas de habitabilidade a estas famílias em circunstâncias adversas, respeitando os princípios de eficiência e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021. Indicadores sociais e metas institucionais reforçam a urgência e relevância desta contratação, considerando a saúde e segurança da população vulnerável como prioridade.

O imóvel locado deverá atender a padrões mínimos de qualidade e segurança, sendo devidamente equipado para acomodar temporariamente as famílias afetadas, em conformidade com os critérios técnicos e operacionais necessários para assegurar um ambiente habitável e seguro. A definição destes padrões está apoiada na legislação vigente, com o objetivo de garantir a economicidade e a sustentabilidade, conforme estabelece o art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Nenhum item da contratação se enquadra como objeto de luxo, e a utilização do catálogo eletrônico de padronização foi descartada devido à inexistência de itens compatíveis com as especificações e particularidades desta demanda.

A vedação à indicação de marcas ou modelos específicos é a diretriz geral para garantir a competitividade, a menos que haja justificativa técnica baseada em características essenciais do imóvel que comprovadamente não possam ser substituídas sem prejuízo ao objetivo da contratação. A sustentabilidade é contemplada por meio da consideração de critérios voltados para a eficiência



energética e a utilização de materiais recicláveis, sempre que viável, em alinhamento com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

Os parâmetros estabelecidos para esta contratação incluem a capacidade dos fornecedores em entregar imóveis que satisfaçam os requisitos técnicos e operacionais, sem custos administrativos elevados, reforçando a necessidade de uma rápida execução do contrato para atender à urgência da demanda. Adicionalmente, a flexibilidade em alguns critérios poderá ser considerada, desde que devidamente justificada, para assegurar uma ampla participação no mercado e evitar restrições desnecessárias à competição, mantendo a adequação à necessidade apresentada.

Em conclusão, os requisitos definidos são baseados na necessidade identificada no DFD, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, e servirão como base técnica para o levantamento de mercado, ajudando a identificar a solução mais vantajosa para garantir o atendimento eficiente e eficaz das demandas emergenciais de moradia temporária para famílias em situações de vulnerabilidade e calamidade.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é crucial para o planejamento da contratação do objeto descrito na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Este levantamento visa prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, alinhado aos princípios dos arts. 5º e 11, de forma neutra e sistemática.

Para determinar o tipo de objeto da contratação, analisou-se o conteúdo das seções "Descrição da Necessidade da Contratação" e "Descrição dos Requisitos da Contratação". Identificou-se que o objeto envolve a locação de imóvel residencial para moradia temporária, destacando-se como um serviço de locação para atender famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública.

Na descrição da pesquisa de mercado, foram realizadas consultas a pelo menos três fornecedores do mercado imobiliário, obtendo-se uma faixa de preços compatível com o valor de referência estimado para a locação mensal. A análise de contratações similares por outros órgãos evidenciou modelos de locação com prazos flexíveis e possibilidade de ajustes em caso de extensão de tempo das famílias nos imóveis. Consultas a fontes públicas confiáveis, como o Painel de Preços e Comprasnet, também foram efetuadas para obtenção de dados comparativos.

As inovações identificadas incluem métodos de locação que priorizam tecnologias sustentáveis, como uso eficiente de energia e instalações adaptadas para maior segurança dos ocupantes, alinhando-se aos critérios de economicidade e sustentabilidade do art. 44.

A análise comparativa das alternativas identificadas se baseou em critérios técnicos, econômicos, operacionais, e de sustentabilidade, sem prejulgamento sobre fornecedores. Entre as alternativas analisadas, destacou-se a locação mediante adesão



a ARP, devido a sua flexibilidade e menor custo total de propriedade.

A alternativa de adesão a ARP mostrou-se a mais vantajosa com base nos Dados da Pesquisa, evidenciando eficiência e economicidade. Ela oferece viabilidade operacional e um alinhamento adequado aos 'Resultados Pretendidos', garantindo disponibilidade contínua no mercado e facilidade de gestão e manutenção dos imóveis locados.

Recomenda-se a abordagem de locação mediante adesão a ARP, assegurando competitividade e transparência, conforme os princípios dos arts. 5º e 11, e sem antecipar a modalidade de licitação, garantindo o melhor interesse público e alocação eficiente dos recursos.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta abrange a locação de imóvel residencial para atender à necessidade de moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública no município de Jucas, Ceará, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013. Alinhada à "Descrição da Necessidade da Contratação", a solução busca prover um local seguro e adequado, contribuindo para garantir condições dignas de habitabilidade enquanto a situação de risco das famílias é solucionada. Esta preparação é coordenada pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas.

O escopo da contratação inclui a locação de imóveis residenciais por um período estipulado de 12 meses, de forma a assegurar o suporte necessário à população afetada. Os imóveis a serem locados devem atender características essenciais de segurança, infraestrutura básica e localização estratégica que facilitam o acesso a serviços de saúde, educação e assistência social. Além disso, espera-se que estas propriedades ofereçam condições adequadas de habitabilidade, respeitando os princípios de eficiência e economicidade.

A escolha pela solução de locação ao invés de outras alternativas, como aquisição ou construção, justifica-se pela rapidez e flexibilidade oferecidas na acomodação de famílias que requerem assistência imediata. Com base no levantamento de mercado, constatou-se que a locação de imóveis é a opção mais viável economicamente, considerando a urgência e o caráter temporário da solução.

Em conclusão, a solução de locação de imóveis representa a alternativa mais prática e eficiente para atender à necessidade identificada, garantindo o alcance dos resultados esperados, como segurança habitacional emergencial. Está em consonância com os objetivos e princípios da Lei nº 14.133/2021, pois atende ao interesse público, maximiza o aproveitamento dos recursos disponíveis e promove uma gestão responsável e sustentável das necessidades habitacionais emergenciais do município de Jucas.



6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

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

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Locação de imóvel residencial	12,000	Mês	150,00	1.800,00

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 1.800,00 (mil, oitocentos reais)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise do parcelamento do objeto de contratação, conforme estabelece o art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, defende a ampliação da competitividade (art. 11) e deve ser considerada quando for viável e vantajosa para a Administração. Esta análise constitui uma exigência obrigatória no Estudo Técnico Preliminar (ETP), como mencionado no art. 18, §2º. Para tanto, verifica-se a possibilidade técnica de divisão do objeto em itens, lotes ou etapas, de forma coerente com a Seção 4 - Solução como um Todo, incorporando critérios de eficiência e economicidade conforme prevê o art. 5º.

A partir de uma análise detalhada, comprovou-se que o objeto permite divisão em itens, lotes ou etapas, sob a ótica do §2º do art. 40. Seguindo a orientação prévia do processo administrativo, a indicação de contratação em lote ou por itens torna-se evidente. Detectou-se, através de pesquisa de mercado, a existência de fornecedores especializados em partes distintas, o que favorece a competitividade (art. 11) através da justa adequação de requisitos de habilitação. A fragmentação possibilita o melhor aproveitamento da oferta local e potencializa ganhos logísticos, confirmados pelas demandas setoriais e revisões técnicas conduzidas.

Apesar da viabilidade do parcelamento, a execução integral pode apresentar mais vantagens segundo as diretrizes do art. 40, §3º. Isso ocorre pela potencial economia de escala e eficiência na gestão contratual (inciso I), pela manutenção da funcionalidade de um sistema único e integrado (inciso II), e eventualmente pela necessidade de padronização ou exclusividade de fornecedor (inciso III). A consolidação da contratação diminui riscos à integridade técnica e responsabilidade, elementos relevantes, especialmente em contextos de obras ou serviços. Após avaliação comparativa criteriosa e alinhada ao art. 5º, prioriza-se essa alternativa.



A decisão sobre parcelamento ou execução integral impacta diretamente na gestão e fiscalização contratual. Optando-se pela execução consolidada, simplifica-se a gestão e preserva-se a responsabilidade técnica. Em contraste, o parcelamento poderia refinar o monitoramento de entregas descentralizadas, mas acarreta maior complexidade administrativa, sobretudo considerando a capacidade institucional vigente e os princípios de eficiência ilustrados no art. 5º.

Recomenda-se que a alternativa mais vantajosa à Administração seja a execução integral. Tal recomendação está em consonância com a Seção 10 - Resultados Pretendidos, priorizando economicidade e competitividade (arts. 5º e 11), respeitando os critérios definidos no art. 40. Esta abordagem assegura uma gestão contratual mais coesa, oferecendo sustentabilidade econômica e eficiência operacional.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratações Anual (PCA), conforme art. 12 da Lei nº 14.133/2021, reflete a antecipação das demandas e a otimização do orçamento disponível, assegurando coerência, eficiência e economicidade conforme preceituado nos arts. 5º e 11. A necessidade, identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação', destaca a relevância da locação de imóvel residencial para atender famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Em conformidade com o alinhamento proposto, a contratação está devidamente prevista no PCA, identificado pelo número 07541279000160-0-000002/2025, no exercício financeiro de 2025. Observa-se, dessa forma, que a vinculação aos instrumentos de planejamento, incluindo outros possivelmente aplicáveis como o Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) e o Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS), reforça a busca pela economicidade e pela ampliação da competitividade, estabelecidos nos arts. 5º e 11, promovendo resultados mais vantajosos para a Administração Pública e garantindo a transparência no planejamento e a adequação 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

A contratação esperada proporcionará benefícios diretos, principalmente em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, conforme os princípios destacados nos artigos 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Este processo visa responder à necessidade pública de fornecer moradia temporária segura e adequada para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, em consonância com a descrição da necessidade e com os



objetivos delineados. A solução escolhida busca otimizar o uso dos recursos, proporcionando melhores condições de habitabilidade sem comprometer a alocação eficiente de recursos institucionais.

Os principais resultados incluem a redução de custos operacionais associados à busca individual por acomodações temporárias, aumento da eficiência no atendimento a situações emergenciais, e a diminuição do retrabalho através de processos de alocação já estruturados. Ao oferecer habitações temporárias concentradas, a Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas pode racionalizar tarefas, alocando recursos humanos de forma mais direcionada e capacitada para lidar com emergências habitacionais. Materiais são otimizados ao minimizar o desperdício, enquanto financeiramente, a contratação por períodos definidos permite escalonar custos de forma previsível, promovendo economia em relação a contratos ad hoc.

A pesquisa de mercado embasou essas decisões ao identificar possíveis fornecedores de imóveis já prontos para locação, destacando a competitividade e o potencial para negociação vantajosa, conforme o artigo 11 da referida Lei. Para monitoramento contínuo e avaliação dos resultados alcançados, serão utilizados Instrumentos de Medição de Resultados (IMR), permitindo acompanhar efetivamente indicadores como a economia percentual alcançada e as horas de trabalho reduzidas, assegurando que os ganhos estimados sejam medidos e reportados, embasando relatórios conclusivos sobre o gasto público e sua eficiência. Mesmo em cenários em que a natureza emergencial da demanda possa dificultar estimativas precisas, a contratação é justificada tecnicamente pela necessidade vital de resposta rápida e eficiente.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato, conforme art. 18, §1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, 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 e adequação de espaço físico, serão descritos de forma a justificar sua relevância na viabilização dos benefícios esperados. A organização dessas providências se dará em um cronograma detalhado, especificando ações, responsáveis e prazos, a ser anexado ao ETP, em conformidade com a ABNT NBR 14724:2011, ressaltando que a ausência desses ajustes poderá comprometer a execução, apresentando riscos à segurança operacional ou instalação de equipamentos. A capacitação dos agentes públicos para gestão e fiscalização do contrato, como previsto no art. 116, será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento em uso de ferramentas e boas práticas assegurará os resultados previstos no art. 11, segmentando por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução, subentendendo a metodologia e, quando aplicável, utilizando listas ou cronogramas conforme a 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, em alinhamento com os resultados pretendidos, sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto, considerando, por exemplo, objetos simples que dispensam ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

Na avaliação entre o Sistema de Registro de Preços (SRP) e a contratação tradicional, considerando o objeto de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, as particularidades da presente demanda evidenciam que a contratação tradicional se apresenta como a opção mais **adequada**. Inicialmente, observa-se que a natureza da contratação é de urgência e impermanência, voltada a atender necessidades de caráter emergencial e pontual, o que não se alinha completamente com a sistemática do SRP, cuja aplicação é mais coerente para contratações padronizadas e repetitivas, caracterizadas pela incerteza de quantitativos ou entregas fracionadas, conforme determinam os arts. 82 e 86 da Lei nº 14.133/2021.

O contexto operacional, delineado no Plano de Contratações Anual (PCA), revela que a demanda por imóveis para essa finalidade não possui uma frequência pré-estabelecida, o que torna a contratação direta mais alinhada ao interesse público ao abordar situações fixas e previamente definidas. A economicidade de motivar tal escolha é evidenciada pela possibilidade de focar as negociações em demandas isoladas e específicas, maximizando assim os esforços administrativos e garantindo preços mais competitivos para a Administração, conforme embasado na Lei nº 14.133/2021, art. 5º.

Embora o SRP proporcione vantagens como economia de escala e redução de esforços administrativos, a contratação tradicional confere maior segurança jurídica e eficiência imediata em responder às necessidades pontuais e emergenciais definidas, algo corroborado pelos arts. 5º e 11. A locação de imóveis para esses casos específicos e urgentes se configura como uma demanda única, não rotineira, orientando-se, portanto, para a contratação direta que atende plenamente aos critérios de otimização de recursos, agilidade e eficácia na prestação do serviço público esperado.

Assim, com base em uma análise técnica, econômica e jurídica, contemplando os resultados pretendidos e o alinhamento ao planejamento institucional, conforme o art. 11 estabelecido, a recomendação de proceder com uma contratação tradicional se mostra a mais **adequada** para garantir a prontidão necessária, agindo em consonância com o interesse público e as diretrizes estabelecidas pela nova Lei de Licitações.



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

A participação de consórcios na contratação é a regra geral, conforme o art. 15 da Lei nº 14.133/2021, sendo possível vedá-la mediante fundamentação adequada no Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme previsto no art. 18, §1º, inciso I. A análise da viabilidade e vantajosidade da participação de consórcios deve considerar critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, observando os princípios de legalidade, eficiência, economicidade e interesse público, conforme o art. 5º. Neste contexto, a 'Descrição da Necessidade da Contratação' aponta para a urgência de locação de imóvel residencial para moradia temporária, objetivando atender às exigências da Lei Municipal nº 076/2013, o que pode ser essencialmente um serviço contínuo e de baixa complexidade técnica.

A compatibilidade do objeto com consórcios é avaliada considerando a alta complexidade técnica, que poderia justificar o somatório de capacidades ou especialidades múltiplas, como em obras ou serviços padronizados. No entanto, a natureza indivisível e simples da locação de imóveis, destinada a atender demandas imediatas e urgentes, pode tornar a participação consorciada **incompatível**, uma vez que o fornecimento contínuo e a agilidade na execução são priorizados. Levando-se em conta o 'Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade', a simplicidade na gestão administrativa e a menor complexidade na fiscalização podem ser melhor mantidas com um único fornecedor, favorecendo a economicidade e eficiência, conforme o art. 5º.

A participação dos consórcios implica também em aumento da complexidade na gestão e fiscalização do contrato e requer compromissos como constituição do consórcio, escolha da empresa líder e responsabilidade solidária, dificultando a coordenação na prática. Conforme o art. 15, a participação múltipla ou isolada dos consorciados é vedada, o que pode não atender com eficácia a necessidade de locação de imóveis em tempo hábil. Excluindo-se essa participação, evita-se o comprometimento da segurança jurídica, assegura-se a isonomia entre os licitantes e preserva-se a execução eficiente, seguindo os princípios estipulados nos arts. 5º e 11 da Lei.

A conclusão de vedação da participação de consórcios mostra-se mais **adequada** para esta contratação específica, garantindo eficiência, economicidade e segurança jurídica, alinhando-se aos 'Resultados Pretendidos' de proporcionar habitação imediata e digna para famílias em situação de vulnerabilidade. Essa fundamentação segue os ditames do ETP e é sustentada pelas disposições do art. 15.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e/ou interdependentes é essencial para garantir



que a solução proposta atenda eficientemente à necessidade identificada, observando sempre os princípios de planejamento e economicidade. Contratações correlatas referem-se àquelas com objetos semelhantes ou complementares, enquanto as interdependentes incluem aquelas que precisam ocorrer antes ou dependem da solução proposta para sua eficácia. Esta análise é crucial, pois permite à Administração planejar melhor, otimizar recursos, reduzir gastos desnecessários e evitar situações de sobreposição ou lacunas na execução, promovendo, assim, o melhor aproveitamento dos recursos públicos, conforme estabelecido pelo art. 5º e art. 40, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Ao examinar as contratações passadas, atuais ou futuras que poderiam estar relacionadas à solução proposta para a locação de imóvel residencial para moradia temporária, não foram identificadas contratações correlatas diretamente interligadas, seja em termos técnicos, de quantidade, logística ou operação. Não há necessidade de juntar objetos semelhantes para alcance de economia ou padronização nesta contratação específica. Além disso, não foram encontrados contratos existentes que precisem ser ajustados ou substituídos, nem prazos, quantidades ou especificações técnicas desalinhados com outros processos administrativos. A solução independente no que tange a infraestrutura não exige serviços adicionais prévios significativos.

Dessa forma, a análise conduzida revelou que não há contratações correlatas ou interdependentes que impactem a solução proposta. Essa constatação simplifica o processo e indica que mudanças nos quantitativos, requisitos técnicos ou na forma de contratação não são exigidas neste momento. Recomenda-se, contudo, que a seção 'Providências a Serem Adotadas' inclua um acompanhamento contínuo durante o processo de execução para assegurar que nenhuma nova necessidade correlata surja e exija ajustes futuros. Esta abordagem está conforme o art. 18, §2º da Lei nº 14.133/2021, que permite uma redação simples e direta quando não há interdependências significativas.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública pode gerar impactos ambientais devido ao consumo de energia, água e a geração de resíduos durante a ocupação do imóvel. Para mitigar esses impactos, medidas sustentáveis são **essenciais**, conforme previsto no art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021, promovendo um ciclo de vida com menor impacto. A implementação de soluções que priorizem eficiência energética, como a escolha de imóveis com certificação verde, poderá ser considerada. A instalação de dispositivos economizadores de água e energia, bem como o uso de iluminação LED e sistemas de aquecimento solar, são medidas que reduzem o consumo de recursos naturais, de acordo com o art. 5º, promovendo a sustentabilidade no planejamento (art. 12).

A logística reversa para resíduos gerados, especialmente recicláveis e refugos, será



incluída como uma prática obrigatória nas instruções de ocupação dos imóveis, incentivando também a compostagem de resíduos orgânicos, conforme orientações do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis. O planejamento do desfazimento e reciclagem de materiais, em consonância com o art. 6º, inciso XXIII, oferecerá segurança no retorno dos bens ao ciclo produtivo, promovendo a eficiência dos recursos. Além disso, a manutenção regular das instalações promoverá a prolongação da vida útil dos sistemas e infraestrutura, evitando desperdícios.

Essas ações equilibram as dimensões econômica, social e ambiental, proporcionando um ambiente habitacional que atenda às necessidades emergenciais sem negligenciar a responsabilidade ambiental. As medidas propostas não constituem barreiras indevidas à execução do contrato, mas são **essenciais** para otimizar o uso dos recursos e minimizar possíveis impactos ambientais da ocupação temporária, promovendo a eficiência e sustentabilidade esperadas, em linha com os 'Resultados Pretendidos' e os objetivos da contratação pública sustentável estabelecidos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta, referente à locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, revela-se viável e indispensável para atender às urgentes necessidades apresentadas. Fundamentado na pesquisa de mercado realizada e em consonância com os princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021, o processo demonstra absoluta consonância com os objetivos de economicidade, legalidade e interesse público, priorizando a segurança e a dignidade das famílias abrangidas pela Lei Municipal nº 076/2013.

A identificação de imóveis disponíveis no mercado, com quantidades e custos previamente estimados, justifica economicamente a locação como solução ideal, cumprindo as exigências operacionais e jurídicas analisadas em etapas anteriores. O planejamento segue o Termo de Referência conforme art. 6º, inciso XXIII, garantindo um alinhamento direto com o plano estratégico da administração pública do município de Jucas, e está respaldado pelo art. 40 da referida Lei, que reforça a necessidade de um planejamento eficaz para contratações públicas.

A decisão pela realização da contratação, endossada pela análise técnica e de mitigação de riscos apresentada, indica que as condições propostas são não apenas vantajosas, mas essenciais para o atendimento célere e eficaz das questões sociais emergentes. Em caso de necessidade de reajuste ou ajustes imprevistos, o replanejamento será prontamente considerado para alinhamento contínuo com a realidade do mercado.

Por fim, recomenda-se a plena aprovação da contratação, consolidando-a como parte fundamental do processo de assistência social provido pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, em atenção ao alinhamento com o Plano de Contratação



Anual e ao exercício financeiro de 2025, assegurando assim o suporte legal e operacional necessário para a execução deste projeto de significativa relevância social.

Jucás / CE, 8 de outubro de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
JOSÉ JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
PRESIDENTE

assinado eletronicamente
CICILANDIO DA SILVA COSTA
MEMBRO

assinado eletronicamente
ROSILEIDE MORENO DA SILVA
MEMBRO

