

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000520251229002100



Unidade responsável
Secretaria de Assistencia Social
Prefeitura Municipal de Jucás



Data
08/01/2026



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública do município de Jucás enfrenta um problema significativo quanto à insuficiência de imóveis residenciais disponíveis para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Este cenário é agravado pela demanda crescente que supera os recursos atualmente disponíveis, trazendo à tona a necessidade de ajustes na estrutura operacional existente para cumprir com os padrões de dignidade e segurança exigidos. O processo administrativo, que consolida os Documentos de Formalização da Demanda (DFDs), juntamente com indicadores locais, revela que a ausência de uma solução imediata pode comprometer seriamente a prestação de assistência social, colocando as famílias em risco de desabrigo e marginalização, afetando diretamente o interesse público, conforme disposto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A não contratação de imóveis para esse fim pode resultar na interrupção de serviços sociais essenciais, impossibilitando o cumprimento das metas estabelecidas no planejamento estratégico da Secretaria Municipal de Assistência Social. Sem a solução adequada, a administração enfrentaria desafios significativos na mitigação dos impactos sociais decorrentes de calamidades, ameaçando o cumprimento de suas responsabilidades institucionais. A medida proposta alinha-se com a busca por eficiência e melhorias no atendimento ao cidadão, promovendo a continuidade dos serviços e o fortalecimento da segurança jurídica e social no município. Este esforço está em consonância com os objetivos estabelecidos no Plano de Contratação Anual (PCA) de 2025, reforçando o compromisso da Administração Municipal com a proteção dos direitos básicos das famílias em situação de emergência.



Os resultados pretendidos com essa contratação incluem a garantia de moradia digna e segura para as famílias afetadas, promovendo a inclusão social e o bem-estar comunitário. Este objetivo se alinha claramente com as metas de modernização e eficácia operacional da administração municipal, conforme definidos no planejamento institucional. A realização dessa contratação é, portanto, crítica para resolver o problema identificado e alcançar os objetivos institucionais, em total conformidade com os princípios de interesse público e economicidade estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, notadamente nos arts. 6º, 11 e 18, § 2º.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistencia Social	ADENILSON NOBRE DA SILVA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade identificada pela área requisitante, descrita no Documento de Formalização da Demanda (DFD), é a locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública no município de Jucás, Ceará. Essa demanda é crítica para garantir condições dignas de habitabilidade e segurança para famílias afetadas por situações adversas. O objetivo da contratação é proporcionar um abrigo seguro e adequado enquanto a situação de risco que essas famílias enfrentam não é solucionada. A justificativa para essa demanda está fundamentada nos princípios estabelecidos pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021, que visa assegurar eficiência, economicidade em contratações públicas, além de observar o interesse público em prover assistência emergencial a indivíduos em estado vulnerável.

Neste contexto, os padrões mínimos de qualidade e desempenho para o imóvel a ser locado incluem instalações seguras, com infraestrutura básica que contemple fornecimento de água, energia elétrica e acesso sanitário adequado. A metragem do imóvel deve atender à capacidade de abrigo para as famílias estimadas, conformando-se aos padrões de segurança estipulados por normas locais. Os critérios de desempenho e segurança devem ser mensuráveis, com base em inspeções prévias e laudos técnicos que atestem a aptidão do imóvel para abrigar famílias de forma segura e digna.

Enquanto a regra geral veda a indicação de marcas ou modelos específicos para selecionar o imóvel, a escolha deve seguir o critério de atender características essenciais que reforcem a segurança e adequação às necessidades estabelecidas pela Administração, sem percepção de direcionamento indevido. Não se aplicam nem se justificam indicações de itens de luxo para essa locação, conforme os preceitos do art. 20, da Lei nº 14.133/2021.



A eficiência na entrega e administração do contrato será assegurada por meio de análises documentais e provas de conceito que atestem a aptidão do imóvel antes da formalização do contrato de locação. Embora o catálogo de itens padronizados seja geralmente útil, neste caso não há itens compatíveis ou adequados devido às especificidades e locações requeridas pela situação de vulnerabilidade social e emergência.

Os requisitos de sustentabilidade aplicáveis incluem a consideração do uso de materiais e práticas sustentáveis no uso do imóvel, visando reduzir o impacto ambiental através de menor geração de resíduos e gestão eficiente de recursos. A capacidade dos fornecedores para atender a esses requisitos técnicos e operacionais será essencial no levantamento de mercado, garantindo que a contratação final seja condizente com a necessidade pública e econômica da área requisitante.

Os requisitos definidos, fundamentados na necessidade concreta descrita no DFD, atendem ao arcabouço legal da Lei nº 14.133/2021, em particular os artigos 5º e 18, e servirão como base técnica para conduzir o levantamento de mercado. Isso contribuirá para identificar a solução mais vantajosa sob o ponto de vista econômico e de eficiência, assegurando o melhor atendimento à população e ao interesse público.

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 no 'Descrição da Necessidade da Contratação', visando prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, alinhado aos princípios dos arts. 5º e 11, de forma neutra e sistemática.

Para a determinação do tipo de objeto da contratação, analisou-se inicialmente a "Descrição da Necessidade da Contratação" e a "Descrição dos Requisitos da Contratação". Verificou-se que o objeto trata da locação de imóvel residencial, configurando-se como um serviço destinado a prover moradia temporária para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública.

A pesquisa de mercado foi realizada com base em consultas a pelo menos três fornecedores potenciais da região de Jucas/CE, resultando em informações sobre faixas de preço mensais, que variam entre R\$ 1.200,00 e R\$ 1.500,00 por imóvel, dependendo das características específicas de localização e estado de conservação do imóvel. Além disso, analisaram-se contratações similares realizadas por outros municípios, identificando-se modelos de locação semelhantes com custos dentro desta faixa. Fontes confiáveis como o Painel de Preços serviram de referência adicional, confirmando a viabilidade dos valores abordados. Destacaram-se inovações no processo de locação como o uso de sistemas digitais para gerenciamento de imóveis, aumentando a eficiência operacional na administração das locações.

Apresentaram-se diversas alternativas para atender à necessidade de locação, sendo a comparação efetuada considerando a relação custo-benefício, adequação jurídica e



sustentabilidade. As opções incluíram a locação direta de imóveis pelo município, a participação de uma Ata de Registro de Preços (ARP) para imóveis residenciais, e a utilização de um sistema de gestão de aluguel para otimizar a administração das locações. A locação direta de imóveis foi identificada como a alternativa mais vantajosa devido à flexibilidade e rapidez em atender às demandas emergenciais de moradia, associadas também ao custo acessível e à disponibilidade imediata de imóveis na região.

Justifica-se a seleção da locação direta como a alternativa mais eficiente com base em seu custo competitivo, disponibilidade de mercado, facilidade de manutenção dos contratos e adaptação às exigências específicas do município, atendendo plenamente aos 'Resultados Pretendidos'. A locação direta se alinha ao objetivo de fornecer moradia temporária de maneira eficaz e econômica, mantendo um equilíbrio entre custos e benefícios operacionais.

Recomenda-se, portanto, a abordagem de locação direta dos imóveis necessários, garantindo competitividade e transparência ao processo, conforme os princípios dos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. Seus mecanismos permitirão que o município atenda eficazmente às necessidades emergenciais de moradia para famílias em situação de vulnerabilidade social, promovendo a segurança habitacional de maneira digna, sem a antecipação de modalidades licitatórias específicas.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a locação de imóvel residencial para abrigar temporariamente famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013. Essa ação tem por objetivo fornecer moradia emergencial, oferecendo um espaço seguro e adequado para as famílias afetadas enquanto a situação de risco é resolvida. A locação será realizada pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, sob a coordenação de Francisca Matias, com a finalidade de garantir condições dignas de habitabilidade às famílias necessitadas no município de Jucas, Ceará.

A locação prevista no ETP cobrirá um período de doze meses, durante o qual o imóvel será disponibilizado para as famílias em necessidade, cumprindo os requisitos de segurança e habitabilidade especificados anteriormente. A escolha da solução foi fundamentada no levantamento de mercado, que revelou a viabilidade econômica da locação em comparação com outras alternativas, como aquisição ou construção, além de assegurar um atendimento mais ágil e contextualizado à urgência das demandas sociais enfrentadas.

A proposta atende plenamente à necessidade descrita, oferecendo moradia temporária segura e digna para mitigar as dificuldades inerentes às situações de calamidade. Este arranjo permite à Administração Pública responder com eficiência e economicidade, alinhando-se com os princípios da Lei nº 14.133/2021, especialmente em termos de interesse público, planejamento e sustentabilidade. A solução se apresenta como a alternativa mais tecnicamente e economicamente viável, conforme



evidências sustentadas no levantamento de mercado.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,000	Mês

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	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

O parcelamento do objeto, conforme art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, visa ampliar a competitividade (art. 11) e deve ser promovido quando viável e vantajoso para a Administração, sendo esta análise obrigatória no ETP (art. 18, §2º). A divisão por itens, lotes ou etapas deve ser examinada cuidadosamente, levando em conta a 'Seção 4 - Solução como um Todo' e os critérios de eficiência e economicidade estabelecidos no art. 5º. No caso da locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, este exame é essencial para determinar a abordagem mais eficiente.

A avaliação do objeto sugere que a divisão por itens, lotes ou etapas pode não ser prática, pois a demanda é por um serviço contínuo e integral para fins residenciais. Contudo, a pesquisa de mercado deve indicar se existem fornecedores especializados para partes distintas ou para etapas sequenciais do serviço, o que pode contribuir para maior competitividade (art. 11), aproveitando-se do mercado local e gerando possíveis ganhos logísticos.

Embora o parcelamento seja tecnicamente viável, pode não ser a opção mais vantajosa comparada à execução integral, como previsto no art. 40, §3º. A execução consolidada pode garantir economia de escala e uma gestão contratual mais eficiente, além de preservar a estabilidade de um serviço único e integrado. Considerando estas vantagens, o parcelamento poderia representar aumento de riscos e dispersão de responsabilidades, que precisam ser minimizados.

Os impactos na gestão e fiscalização também devem ser considerados ao decidir sobre o parcelamento. A execução consolidada tende a simplificar a gestão contratual,



mantendo a responsabilidade técnica em um único ponto de contato ao invés de múltiplos fornecedores, que poderia aumentar a complexidade administrativa e exigir maior capacidade de coordenação institucional.

Conclui-se que, para a presente contratação, a alternativa mais vantajosa à Administração é a execução integral. Esta decisão está alinhada com a 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', reforçando aspectos de economicidade e competitividade (arts. 5º e 11), e respeitando os critérios estabelecidos no art. 40. A execução integral deverá trazer maior eficiência na gestão e controle contratual, garantindo assim o atendimento pleno às necessidades emergenciais de moradia das famílias impactadas.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da presente contratação ao Plano de Contratações Anual (PCA) antecipa demandas e otimiza o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade conforme disposto nos artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. Esta contratação foi identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação' e está prevista no PCA, com identificador PCA 07541279000160-0-000002/2025 para o exercício financeiro de 2025. Sua inclusão no PCA subentende a vinculação a outros planos estratégicos como o Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) e o Planejamento Estratégico, promovendo assim a economicidade e a competitividade conforme os artigos 5º e 11, em consonância com o artigo 12 da Lei nº 14.133/2021. Desse modo, o alinhamento com o planejamento da Administração está plenamente assertivo, contribuindo diretamente para alcançar resultados vantajosos, ampliando a competitividade e promovendo a transparência no processo.

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 do imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública são amplos e fundamentam-se na premissa de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, conforme os princípios elencados nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Alinhada com a descrição da necessidade da contratação, a presente solução visa proporcionar um local seguro e adequado para as famílias afetadas, garantindo-lhes condições dignas de habitabilidade enquanto suas situações de risco são solucionadas. Através dessa iniciativa, espera-se a redução de custos operacionais associados à gestão de desabrigados em unidades provisórias ou alternativas menos adequadas, além de aumento da eficiência no acolhimento das



famílias, evitando o retrabalho e melhorando a resposta às situações emergenciais.

A otimização dos recursos humanos envolve a racionalização de tarefas nas operações da Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, bem como a capacitação direcionada de equipes para o acolhimento eficiente das famílias. Quanto aos recursos materiais e financeiros, a expectativa é de menor desperdício e subutilização, considerando que a locação do imóvel pode oferecer economia de escala em comparação com soluções temporárias improvisadas. Com base na pesquisa de mercado e no princípio da competitividade descrito no art. 11, projeta-se que a locação do imóvel permitirá o acesso a condições de moradia que maximizam os benefícios mensuráveis, como custo menor por unidade de atendimento e maior capacidade de resposta em crises.

Para monitoramento dos resultados, especialmente em contratações de serviços ou entregas contínuas, será utilizado um Instrumento de Medição de Resultados (IMR) capaz de quantificar indicadores como percentual de economia em comparação a outras soluções temporárias e horas de trabalho reduzidas dos gestores de crise. Esses indicadores servirão para comprovar os ganhos estimados e embasar relatórios futuros, justificando o dispêndio público e promovendo eficiência no uso dos recursos, conforme os 'Resultados Pretendidos' alinhados aos objetivos institucionais, tal como disposto no art. 11.

Através dessa abordagem metódica e planejada, espera-se que a contratação não apenas atenda à necessidade identificada de forma satisfatória, mas que também reforce a capacidade institucional de lidar com situações de vulnerabilidade social, promovendo um uso estratégico dos recursos públicos no enfrentamento dessas condições adversas.

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, conforme art. 5º da Lei nº 14.133/2021, 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 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, conforme art. 116, será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento, tal como o uso de ferramentas e boas práticas, assegurará os resultados previstos no 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, alinhadas a resultados pretendidos, sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto, como no caso de objeto simples que dispensa ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A análise da solução para a locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública destaca a importância de avaliar a modalidade de contratação que melhor atende ao interesse público. A descrição da necessidade da contratação indica urgência e especificidade da demanda, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013, direcionando para uma solução que assegure moradia digna e segura para as famílias afetadas, enquanto enfrentam situações adversas. Com base nisso, o Sistema de Registro de Preços (SRP) é inicialmente avaliado quanto à sua viabilidade, considerando a padronização e repetitividade, que seriam características mais ajustadas para contratações futuras e previsíveis. No entanto, no caso específico da locação de imóveis para situações emergenciais, a caracterização da demanda como uma necessidade pontual e de solução conhecida favorece a contratação direta ou licitação específica.

A economicidade associada ao SRP, que se beneficia de economia de escala, preços pré-negociados e redução de esforços administrativos em compras recorrentes, não encontra um aproveitamento adequado na presente demanda. A locação de imóvel, neste contexto, não exige entregas fracionadas ou quantitativos incertos, elementos essenciais para justificar a adoção do SRP. Em vez disso, a necessidade urgente e bem definida da contratação sugere que uma contratação tradicional ofereceria segurança jurídica imediata e maior controle sobre as condições de locação, correspondendo melhor aos objetivos de garantir um local seguro e adequado às famílias vulneráveis. Essa decisão também está alinhada aos princípios de eficiência e eficácia descritos no artigo 5º da Lei nº 14.133/2021.

Ao examinar os registros existentes e o Plano de Contratações Anual (PCA), observa-se que a contratação específica reflete uma abordagem mais assertiva para atender à demanda fixa e urgente apresentada. A contratação direta ou por licitação específica demonstra compatibilidade com a capacidade administrativa de cumprir com os requisitos legais e operacionais, otimizando recursos e maximizando a eficiência processual. Assim, justifica-se que, para esta contratação em específico, uma licitação tradicional ou contratação direta é a modalidade mais **adequada**, pois assegura a otimização dos recursos, eficiência operacional e atende aos resultados pretendidos, garantindo agilidade e competitividade, conforme disposições da Lei nº 14.133/2021.



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

A participação de consórcios na contratação analisada, conforme a Lei nº 14.133/2021, é regida pelo art. 15, permitindo-se como regra sua admissão, salvo em casos onde o Estudo Técnico Preliminar (ETP) a veda fundamentadamente, em consonância com o art. 18, §1º, inciso I. A necessidade de um imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública apresenta fatores específicos que devem ser considerados. A avaliação da compatibilidade do objeto com a participação de consórcios envolve uma análise criteriosa dos aspectos técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, sempre buscando atender da melhor forma o interesse público descrito.

Considerando que a locação de imóvel geralmente não demanda alta complexidade técnica ou capacidades diversificadas, o que é típico em contratações de serviços padronizados, a participação de consórcios poderia não ser **adequada** neste contexto. Ao analisarmos os impactos na execução do contrato, a presença de consórcios poderia aumentar a complexidade na gestão e fiscalização do contrato, o que contrasta com a simplicidade e economicidade esperada com um único fornecedor. Contudo, é preciso ponderar que em certas situações, a união de empresas por meio de consórcios pode ampliar a capacidade financeira e viabilizar melhores condições negociais, conforme previsto nos arts. 5º e 15, com a responsabilidade solidária e escolha de um líder consorcial.

A definição de permitir ou vedar consórcios deve também considerar se tal forma de contratação preserva a segurança jurídica, a isonomia entre licitantes e a execução eficiente do objeto, conforme os princípios de legalidade e economicidade do art. 5º. Embora haja previsões legais que permitam consórcios, a análise técnica específica do objeto aqui tratado, baseada no levantamento de mercado e demonstrativos de vantajosidade, sugere que a contratação seja mais **adequada** com um fornecedor único, alinhando-se assim ao interesse público e garantindo os resultados pretendidos pela Administração.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas ou interdependentes é fundamental para otimizar o processo de locação do imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Este procedimento permite que a Administração Pública avalie o contexto mais amplo de suas atividades contratuais, identificando possibilidades de sinergia e evitando duplicações de esforços. Ao observar contratações semelhantes ou complementares, é possível alinhar requisitos técnicos, prazos e escopos, assegurando que os recursos sejam utilizados da forma mais eficiente e econômica possível, em conformidade com os princípios de planejamento estratégico e eficiência preconizados no art. 5º da Lei nº



14.133/2021.

Na avaliação específica desta contratação, não foram identificadas contratações anteriores ou em andamento que diretamente completem ou sejam influenciadas pela locação prevista, devido à natureza emergencial e específica deste objeto, focada em atender demandas habitacionais urgentes. No entanto, é importante considerar aspectos logísticos e operacionais, como a necessidade de integração com serviços de assistência social já em execução pela secretaria municipal, mas que não requerem ajustes em contratos vigentes. Adicionalmente, não há necessidade de substituição ou ajuste de contratos atuais, pois a solução proposta é independente de outras infraestruturas ou serviços, focando-se unicamente na provisão de moradia temporária como condição crítica definida nas situações de risco especificadas pela Lei Municipal nº 076/2013.

Conclui-se que a análise não aponta para a necessidade de ajustes nos quantitativos ou especificações técnicas desta solução, uma vez que esta contratação atua de maneira independente de outras ações correntes ou planejadas no escopo da Prefeitura Municipal de Jucas. Portanto, nenhuma alteração é necessária para a seção 'Providências a Serem Adotadas', a não ser a continuidade do monitoramento do alinhamento com o plano de contratações anual. Esta situação salienta a importância de manter atualizada e visível a base de informações contratuais e de necessidades emergenciais, permitindo que ajustes ou novas necessidades sejam prontamente incorporados, conforme estabelecido pelo §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Os potenciais impactos ambientais resultantes da locação de imóveis residenciais para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública englobam, principalmente, o consumo de energia e a geração de resíduos. Ao longo do ciclo de vida dos imóveis, o consumo de energia pode ser elevado, especialmente em regiões que demandam sistemas de aquecimento ou resfriamento intensivos. Comprometendo-se com o art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021, a antecipação destes impactos se baseará na 'Descrição da Necessidade da Contratação' e na pesquisa de mercado, buscando soluções que garantam a sustentabilidade, conforme art. 5º.

No contexto urbano onde os imóveis se inserem, a emissão de gases estufa e o uso intensivo de recursos naturais devem ser considerados. Como medida mitigadora, a adoção de lâmpadas e eletrodomésticos com selo Procel A contribuirá para a redução do consumo energético, alinhando-se ao planejamento sustentável previsto no art. 12. A implementação de sistemas de coleta seletiva para recicláveis e a promoção da logística reversa para equipamentos eletrônicos, quando aplicável, são essenciais para a gestão eficiente de resíduos, respeitando as diretrizes estabelecidas. O uso de insumos biodegradáveis para limpeza dos imóveis será incentivado, buscando harmonizar as dimensões econômica, social e ambiental dos impactos, enquanto



otimiza recursos e promove a eficiência.

Além disso, medidas de manutenção preventiva serão integradas ao termo de referência, conforme art. 6º, inciso XXIII, assegurando que a infraestrutura dos imóveis se mantenha eficiente e em boas condições de uso. Estas medidas serão consideradas essenciais para otimizar o consumo de recursos e reduzir os impactos ambientais associados à contratação, garantindo que padrões de competitividade e aproveitamento vantajoso sejam observados, de acordo com o art. 11. A implementação destas práticas não deverá encontrar barreiras administrativas indevidas, sendo planejado o licenciamento ambiental quando necessário para favorecer uma execução integrada ao desenvolvimento sustentável, conforme delineado no art. 18, §1º, inciso XII.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta para a locação de imóvel residencial visando a moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013, mostra-se viável e essencial para o atendimento das necessidades emergenciais da população afetada no município de Jucas, Ceará. Após análise minuciosa dos elementos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos abordados no Estudo Técnico Preliminar, bem como no levantamento de mercado realizado, confirma-se que a solução proposta é adequada para proporcionar condições dignas de habitabilidade e segurança às famílias necessitadas, enquanto as situações de risco forem solucionadas.

Os dados coletados revelam que a locação de imóveis por intermédio da Secretaria Municipal de Assistência Social é uma medida eficiente, sustentável e alinhada com o interesse público, conforme preconizado nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. A análise econômica e de mercado permitiu identificar que o valor da locação está em conformidade com a prática corrente e não onerará de maneira excessiva o orçamento público, assegurando economicidade e vantajosidade na presente contratação.

Considerando o planejamento estratégico e o alinhamento com o Plano de Contratação Anual do exercício financeiro de 2025, conforme art. 40 da Lei citada, a decisão de prosseguir com a locação destes imóveis garante previsibilidade e organização nas ações da Administração Pública. A análise de riscos não identificou obstáculos críticos que não possam ser mitigados, reforçando a solidez do planejamento.

Portanto, recomenda-se a realização da contratação, integrando-a ao processo sob orientação da autoridade competente. Esta decisão é vital no contexto atual para garantir abrigo temporário e evitar o desamparo das famílias em situações adversas, conectando essa ação com o Termo de Referência, conforme art. 6º, inciso XXIII da mesma Lei. Assim, esta contratação atende plenamente os requisitos de legalidade, eficiência e interesse público delineados ao longo deste Estudo Técnico Preliminar,



sendo estratégica para os objetivos sociais do município.

Jucás / CE, 8 de janeiro de 2026

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
JOSÉ JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
PRESIDENTE

assinado eletronicamente
CICILANDIO DA SILVA COSTA
MEMBRO

assinado eletronicamente
ROSILEIDE MORENO DA SILVA
MEMBRO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 105-811-9144
PÁGINA: 12 DE 12 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JUCÁS - CNPJ: 07.541.279/0001-60

