

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 0000520251223000764



Unidade responsável
Secretaria de Assistencia Social
Prefeitura Municipal de Jucás



Data
07/01/2026



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública, por intermédio da Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucás, enfrenta um cenário crítico caracterizado pela insuficiência de moradias temporárias diante de um aumento significativo de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Essa carência é agravada durante períodos de emergências ou desastres naturais, como alagamentos e deslizamentos, que afetam diretamente a segurança e a dignidade das famílias impactadas. O processo administrativo consolidado, alicerçado nos Documentos de Formalização da Demanda (DFDs), evidencia a urgência em atender a necessidade emergencial de prover habitação temporária e segura, conforme estabelecido pela Lei Municipal n° 076/2013.

Os impactos institucionais e sociais decorrentes da não implementação desta contratação são significativos. A falta de abrigos adequados pode resultar em situações de agravamento social e humanitário, expondo as famílias a riscos adicionais de saúde, segurança e bem-estar. Além disso, a interrupção ou ineficiência na prestação deste serviço essencial compromete diretamente o cumprimento das metas institucionais da Secretaria de Assistência Social, enfraquecendo a capacidade do município em promover a proteção social prevista nos planos estratégicos e nas diretrizes governamentais.

A presente contratação almeja assegurar condições dignas de habitabilidade, proporcionando moradias temporárias que atendam aos requisitos técnicos e qualitativos esperados, garantindo a proteção e o bem-estar das famílias afetadas enquanto suas situações de risco são solucionadas. Este objetivo está diretamente



alinhado com os princípios da economicidade, eficiência e interesse público, conforme disposto nos artigos 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021, e está em consonância com o Plano de Contratação Anual 2025.

Com base na análise integrada do processo administrativo consolidado, torna-se imperativo proceder com a locação dos imóveis residenciais para solucionar o problema identificado. Essa contratação é essencial não apenas para a continuidade dos serviços assistenciais já desempenhados pela Administração, mas também para reforçar o compromisso institucional com o resguardo e a promoção dos direitos básicos das famílias em situação de vulnerabilidade, em conformidade com os princípios e objetivos estabelecidos pela 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 necessidade identificada pela área requisitante refere-se à 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. A urgência do atendimento é justificada pela necessidade premente de prover habitação segura e adequada, evitando-se o agravamento de situações de risco social no município de Jucas, alinhando-se aos objetivos estratégicos da Secretaria Municipal de Assistência Social na proteção e resguardo social.

Os padrões mínimos de qualidade exigem que o imóvel locado possua condições dignas de habitabilidade, compatíveis com as normas de segurança e conforto adequadas, justificando esses critérios tecnicamente com base na demanda emergencial apresentada, assegurando conformidade aos princípios estipulados no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. A qualidade deverá ser mensurada por meio de critérios objetivos, como a integridade das instalações e a adequação dos espaços para o abrigo seguro das famílias, evitando a utilização do catálogo eletrônico de padronização, não aplicável pela especificidade do objeto.

Embora a vedação à indicação de marcas ou modelos seja a regra, ressalta-se que, nesta contratação, tal direcionamento será evitado para promover ampla competitividade, em linha com o princípio da transparência e igualdade previsto na legislação vigente. Não se trata de uma contratação de bens de luxo, afastando-se a aplicação do art. 20 da Lei nº 14.133/2021. Para este fim, busca-se garantir uma execução eficiente do objeto, considerando a necessidade de ajustes operacionais e suporte técnico eficaz ao longo da locação.

A inclusão de critérios de sustentabilidade, principalmente em termos de utilização



eficiente de recursos e redução de resíduos, é estimulada em consonância com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, desde que não comprometam a natureza essencial da demanda. Estes requisitos serão cruciais na avaliação da capacidade dos fornecedores em atender às condições estipuladas, sendo indispensáveis para a realização de um levantamento de mercado eficaz.

Conclui-se que os requisitos definidos estão embasados na necessidade concreta do Documento de Formalização da Demanda, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021. Eles servirão como base técnica para o levantamento de mercado, orientando a escolha da solução mais vantajosa conforme disposto no art. 18 da referida lei, assegurando, assim, a eficiência e economicidade na contratação.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é essencial para o planejamento eficaz da contratação do objeto descrito na "Descrição da Necessidade da Contratação". Isso é feito para evitar práticas antieconômicas e para embasar a solução contratual que se alinhe aos princípios dos arts. 5º e 11, garantindo uma abordagem neutra e sistemática ao processo.

Considerando a natureza da contratação de locação de imóvel residencial para moradia temporária, a pesquisa de mercado abrangeu consultas a pelo menos três fornecedores do segmento imobiliário. Foi identificado que a faixa de preços para locações similares no mercado local varia entre R\$140.000,00 e R\$160.000,00 por mês, com prazos de locação flexíveis conforme necessidade da municipalidade. As pesquisas foram baseadas em valores encontrados em contratações similares realizadas por outras prefeituras de municípios de porte semelhante em situações análogas.

Para a obtenção de informações adicionais, foram consultadas fontes públicas confiáveis como o Painel de Preços do Governo Federal, que confirmaram a média de preços encontrada no mercado local. Essas fontes auxiliam na análise da viabilidade econômica da locação em relação ao orçamento disponível. Não foram identificadas inovações tecnológicas relevantes ao objeto, dada a especificidade do serviço de locação de imóveis residenciais.

Na apresentação de alternativas, a locação direta de imóveis residenciais foi comparada com a possibilidade de adesão a Atas de Registro de Preços (ARP's) previamente existentes para locação de imóveis, considerando aspectos como a flexibilidade de prazos e o acesso imediato quando necessário. A opção por locação direta apresenta-se como a mais adequada devido à característica emergencial e personalizável da demanda.

A alternativa de locação direta foi justificada por sua eficiência em custos e flexibilidade operacional, além de atender aos "Resultados Pretendidos" de forma mais imediata, conforme previsto na necessidade da contratação. Além disso, a opção oferece disponibilidade imediata e simplifica questões de gestão, não exigindo



processos complementares de manutenção e administração, o que é essencial em um contexto de calamidade pública e urgência.

Recomenda-se a continuidade na abordagem de locação direta, fundamentada pela análise de mercado e dados disponibilizados, assegurando um processo competitivo e transparente. Tal abordagem mantém-se alinhada ao interesse público e atende adequadamente às necessidades emergenciais, seguindo os princípios de economicidade e eficiência estipulados na lei.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atender à necessidade identificada de moradia temporária para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública consiste na locação de imóvel residencial, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013. Esta solução visa suprir a necessidade emergencial de prover habitação segura e adequada para essas famílias, permitindo que tenham condições dignas de habitação enquanto suas situações de risco estão sendo solucionadas. A locação do imóvel será realizada pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, garantindo que o espaço locado esteja em conformidade com os requisitos técnicos e funcionais previstos para integrar segurança, adequação e habitabilidade, devidamente embasados pelo levantamento de mercado. Esta abordagem assegura que os elementos necessários para a prestação desse serviço, como suporte técnico, manutenção quando necessário e conformidade com normas de segurança habitacional, estejam contemplados para atingir os resultados pretendidos. A solução está alinhada aos princípios e objetivos da Lei nº 14.133/2021, garantindo eficiência, economicidade e interesse público, representando a alternativa mais adequada tecnicamente e operacionalmente, assegurando, portanto, o cumprimento do escopo definido.

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 inicial do parcelamento do objeto, conforme o art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, evidencia o objetivo de ampliação da competitividade, conforme prescrito no art. 11. Esse tipo de abordagem deve ser promovido quando se mostra vantajoso para a Administração, sendo a análise do ETP uma exigência mandatória, segundo o art. 18, §2º. Aqui, consideramos a possibilidade de divisão por itens, lotes ou etapas, a partir da 'Seção 4 - Solução como um Todo', à luz dos princípios de eficiência e economicidade definidos no art. 5º.

Diante da análise sobre a possibilidade de parcelamento, o objeto em discussão oferece espaço para ser dividido em itens, lotes ou etapas, conforme o §2º do art. 40, utilizando-se da indicação prévia do processo administrativo para otimização em lotes ou itens. O mercado dispensa fornecedores especializados para diversas partes do objeto, o que pode promover maior competitividade, ajustando requisitos de habilitação a cada segmento. Fragmentar a execução pode valorizar o mercado local e trazer benefícios logísticos, amparados pela pesquisa de mercado e as necessidades dos setores envolvidos.

Comparativamente, ainda que o parcelamento seja operacionalmente viável, a execução integral do objeto apresenta-se como potencialmente vantajosa sob a perspectiva do art. 40, §3º. Isso se justifica pela economia de escala e pela eficiência na gestão contratual que a integralidade pode oferecer (inciso I), além da atenção à funcionalidade de um sistema coeso e único (inciso II) ou a padronização/exclusividade de fornecedor (inciso III). A consolidação do projeto em uma única execução reduz riscos à integridade técnica e responsabilidade, principalmente em obras ou serviços, justificando-se como a opção preferível nesta avaliação.

Considerando os impactos na gestão e fiscalização, uma execução unificada simplifica os processos de gestão e preserva a consistência na responsabilidade técnica. Em contrapartida, o parcelamento poderia fomentar um acompanhamento mais apurado em entregas descentralizadas, mas também implicaria em aumento da complexidade administrativa, com exigência elevada sobre a capacidade institucional e os princípios de eficiência do art. 5º.

Em conclusão, a recomendação técnica final aponta a execução integral como a alternativa mais vantajosa à Administração. Esta abordagem está alinhada à 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', além de promover a economicidade e competitividade conforme os arts. 5º e 11, respeitando os critérios amplamente detalhados no art. 40 para uma execução que a Administração anseia como benéfica e estratégica.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratações Anual (PCA), conforme o art.



12 da Lei nº 14.133/2021, e outros instrumentos de planejamento como o Planejamento Estratégico, antecipa demandas e otimiza o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade, de acordo com os princípios do interesse público presentes nos arts. 5º e 11. A necessidade de locação de imóvel residencial para moradia temporária, descrita na 'Descrição da Necessidade da Contratação', está prevista no PCA para o exercício financeiro de 2025, sob o identificador 07541279000160-0-000002/2025. Esta previsão reforça a vinculação a outros planos de planejamento, como o Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) e o Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS), promovendo economicidade e competitividade, em conformidade com os arts. 5º e 11. Assim, o alinhamento pleno com o PCA é afirmado, contribuindo significativamente para resultados vantajosos e competitivos, garantindo transparência no planejamento e 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

Os benefícios diretos esperados da contratação de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública incluem a provisão imediata de habitação segura e adequada, alinhada com a exigência de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, nos termos dos artigos 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. A medida busca atender a necessidade pública premente destacada na 'Descrição da Necessidade da Contratação', oferecendo solução eficaz e viabilizando o cumprimento do dever institucional da Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas.

Ao garantir condições habitacionais dignas, a contratação tem como resultado pretendido a redução de custos operacionais associados a emergências habitacionais, um aumento na eficiência dos serviços da assistência social por meio de uma solução temporária, porém efetiva, para situações de calamidade, e uma diminuição do retrabalho administrativo em casos similares futuros. Ressalta-se, ainda, a otimização dos recursos humanos pela racionalização e capacitação das equipes responsáveis na execução das tarefas, assim como a minimização do desperdício de recursos materiais pela utilização adequada dos imóveis locados, maximizando sua habitabilidade.

A pesquisa de mercado fundamenta a escolha de imóveis compatíveis com as demandas identificadas, justificando a aplicação de recursos financeiros públicos de forma responsável e eficiente, destacando os ganhos de escala e a redução dos custos unitários das locações. Além disso, a adoção de mecanismos como o Instrumento de Medição de Resultados (IMR) apoiará o monitoramento contínuo dos resultados, mensurando indicadores quantificáveis como economia de custos totais e número de famílias assistidas, permitindo a avaliação precisa dos benefícios alcançados.

O foco na eficiência e no melhor uso dos recursos é fundamental para assegurar que



os objetivos institucionais sejam plenamente alcançados, promovendo eficácia na execução das políticas públicas municipais. Se porventura a natureza exploratória ou emergencial desta demanda inviabilizar estimativas precisas, será apresentada uma justificativa técnica fundamentada, conforme preconizado pela própria lei.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato serão essenciais ao ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando sua execução eficiente e a consecução dos objetivos de resultados pretendidos, mitigando riscos e promovendo o interesse público com base na descrição da necessidade da contratação. Essas medidas integrarão o planejamento e articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado, como instalação de infraestrutura ou adequação de espaço físico, serão descritos, justificando sua relevância para viabilizar os benefícios esperados. Essas providências serão organizadas em um cronograma detalhado, especificando ações, responsáveis e prazos, a ser anexado ao ETP, seguindo a ABNT NBR 14724:2011, 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, por exemplo, uso de ferramentas e boas práticas, 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, como em caso de objeto simples que dispensa ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A demanda por locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estabelecido pela Lei Municipal N° 076/2013, configura uma necessidade emergencial e pontual que direciona a análise para a escolha do modelo contratual mais adequado. Considerando a urgência e especificidade dessa demanda, a utilização do Sistema de Registro de



Preços (SRP) não se mostra ideal, visto que não há padronização ou repetitividade na locação de imóveis de características únicas, tampouco frequência que justificaria o uso do SRP, cujo desenho é voltado para aquisições de natureza contínua e previsível, conforme disposto no art. 82.

Em contraposição, a contratação tradicional, seja através de licitação específica ou contratação direta, oferece maior segurança jurídica e eficiência operacional para o atendimento de necessidades únicas e pontuais, especialmente em casos de emergências habitacionais como a presente. A análise comparativa entre as opções contratuais nos permite observar que, enquanto o SRP facilita economia de escala e redução de esforços administrativos em demandas contínuas, a contratação direta é mais eficaz para resolver rapidamente situações extraordinárias, alinhando-se aos princípios de seleção da proposta mais vantajosa e tratamento isonômico previstos no art. 11.

A estimativa dos quantitativos, prevista no Plano de Contratação Anual e na descrição da necessidade da contratação, suporta a decisão pela contratação direta, ao reafirmar a especificidade do contexto operacional demandado. A compatibilidade entre a necessidade pontual da locação e a flexibilidade oferecida pela contratação direta justifica tecnicamente sua adoção, visto que não há previsão clara de repetitividade ou volume variável, características que descaracterizam a aplicabilidade do SRP neste cenário específico.

A orientação pelo interesse público, sob a perspectiva da economicidade e eficiência, aponta para a contratação direta como a solução mais **adequada** para esta situação emergencial, garantindo celeridade e eficácia. Assim, fundamenta-se que tal escolha otimiza os recursos disponíveis e assegura agilidade na execução do objeto da contratação, em consonância com os resultados pretendidos e as diretrizes da Lei nº 14.133/2021. Este posicionamento leva em consideração todos os aspectos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos, confirmando que a contratação direta melhor atende ao interesse público, dadas as peculiaridades da demanda em questão.

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

A participação de consórcios na contratação de imóveis residenciais temporários para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, prevista na Lei Municipal nº 076/2013, deve ser avaliada conforme critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, com base nos arts. 5º, 15 e 18, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. Considerando a 'Descrição da Necessidade da Contratação', a locação de imóveis exige um enfoque no atendimento ágil e eficaz das demandas emergenciais de habitação segura e digna. A natureza indivisível e específica do objeto não sugere a necessidade de somatório de capacidades, especialidades múltiplas ou alta complexidade técnica que justifiquem a formação de consórcios. Assim, opta-se pela vedação da participação consorciada, pois a contratação individual de fornecedores únicos permite uma gestão mais eficaz e simplificada, alinhada aos princípios de



eficiência e economicidade. A participação de consórcios poderia aumentar a complexidade administrativa da gestão e fiscalização, sem entregar benefícios claros em termos de capacitação técnica ou financeira, considerando que há disposição financeira da Administração para arcar com o valor estimado de R\$ 1.800,000,00. Embora os consórcios possam oferecer vantagens na distribuição de risco e somatório de capacidades, para este objeto específico, a simplicidade e a agilidade são mais bem atingidas através de um contrato individual. O incremento potencial de 10% a 30% no critério de habilitação econômico-financeira, conforme descrito no art. 15, não se justifica em um cenário onde a natureza contínua do fornecimento de habitação é primordial, e onde a segurança jurídica e a execução eficiente são essenciais. Ao optar por vedar consórcios, o ETP assegura que o processo permanecerá isonômico e eficaz, cumprindo com o interesse público ao alinhar-se diretamente aos 'Resultados Pretendidos'. Portanto, a vedação é a alternativa mais **adequada** para garantir o cumprimento eficiente e seguro da obrigação de prover moradia temporária em contexto emergencial.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é crucial para garantir que a solução proposta para a locação de imóvel residencial para famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública atenda aos princípios de eficiência e economicidade estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. Ao identificar contratos anteriores, em andamento ou planejados com objetos semelhantes ou interdependentes, a Administração Pública pode planejar de maneira integrada, evitando sobreposições, aproveitando oportunidades de economia de escala e assegurando a harmonização das diversas aquisições e execuções contratuais. Este levantamento é essencial para otimizar o uso dos recursos públicos e realizar um planejamento coeso e bem fundamentado conforme exigido pela legislação.

No que tange à solução atual, não foram identificadas contratações passadas ou em andamento que se relacionem diretamente com a locação proposta em termos de objetos semelhantes que possam ser consolidados para melhor custo-benefício ou padronização. No entanto, deve-se considerar a possibilidade de que novos contratos relativos à infraestrutura básica, ou serviços de apoio necessários aos imóveis locados, possam ser requeridos. Assim, verificou-se a importância de alinhamento logístico e operacional com outros serviços municipais de assistência social, que podem impactar na eficiência da execução contratual e na satisfação das necessidades emergenciais do público-alvo. Não foi observada a necessidade de substituição ou ajuste de contratos atuais relacionados diretamente à locação, mas qualquer transição futura deve ser cuidadosamente planejada.

Em conclusão, a análise não revelou contratações diretamente correlatas ou interdependentes que demandem ajustes imediatos em termos de quantitativos ou requisitos técnicos. No entanto, é recomendável manter a observação contínua de serviços que possam se tornar interdependentes, como infraestrutura de serviços básicos, a fim de assegurar a continuidade e a adequação das condições de



habitabilidade. Não havendo impactos imediatos identificados no presente momento, sugere-se que a seção 'Providências a Serem Adotadas' inclua estratégias de monitoramento contínuo para identificar e responder prontamente a necessidades correlatas ou interdependentes na execução da solução proposta.

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 apresenta potenciais impactos ambientais relacionados principalmente ao consumo de energia e geração de resíduos ao longo do ciclo de vida do objeto. Conforme estabelecido no art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021, e utilizando como base a pesquisa de mercado, a antecipação de tais impactos é essencial para assegurar a sustentabilidade da contratação (art. 5º). O uso intensivo de recursos, como energia elétrica, pode ser mitigado por meio da exigência de eficiência energética, como a certificação Procel A para os equipamentos utilizados no imóvel. Além disso, a geração de resíduos sólidos, tanto em materiais de consumo diário quanto em insumos de manutenção, requer a implementação de medidas de logística reversa, especialmente para equipamentos eletrônicos e materiais recicláveis, alinhando-se ao planejamento sustentável previsto (art. 12). A adoção de materiais biodegradáveis para limpeza e consumo também contribui para a redução dos impactos negativos no meio ambiente. Todas essas medidas deverão ser equilibradas, considerando as dimensões econômica, social e ambiental, para serem eficazes e vantajosas (art. 11), enquanto também se verificam as capacidades administrativas para implementá-las adequadamente, sem impor barreiras indevidas ao processo. As medidas mitigadoras propostas são **essenciais** para otimizar os recursos de energia e materiais utilizados, além de reduzir significativamente os impactos ambientais associados. A previsão de manutenção contínua e eficiente do imóvel e seus recursos tecnológicos contribuirá para um desempenho alinhado aos 'Resultados Pretendidos', fomentando a sustentabilidade e eficiência (art. 5º) que são objetivos primordiais dentro do escopo desta contratação pública de relevante impacto social.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

No contexto operacional analisado e considerando-se a pesquisa de mercado realizada, conclui-se que a contratação proposta de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública é viável e indispensável. Esta avaliação fundamenta-se nas disposições do art. 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021, que exige tal análise como parte essencial do planejamento. A proposta endossa a eficiência e o interesse público previstos no art. 5º da mesma Lei, ao proporcionar uma solução habitacional segura, imediata e adequada para as famílias em risco, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº



076/2013.

A viabilidade econômica da contratação é reforçada pelas estimativas de quantidade e de valor, compatíveis com o levantamento de mercado, ratificando a economicidade e vantajosidade para a Administração Pública, de acordo com os princípios delineados no art. 11 da Lei nº 14.133/2021. A análise técnica conclui que a locação dos imóveis é a melhor resposta às necessidades emergentes, evitando práticas antieconômicas e assegurando o uso eficiente de recursos públicos.

No âmbito jurídico, a contratação alinha-se com o planejamento estratégico anual da Prefeitura Municipal de Jucás, configurando-se conforme determina o art. 40 da referida Lei, e estando inserida no Plano de Contratação Anual, corroborando com o cronograma fiscal de 2025. A perspectiva de continuidade desta contratação assegura que a solução não só atende às emergências atuais, mas também se projeta como opção custo-efetiva para ocorrências futuras similares.

Com base nos elementos técnicos, econômicos, jurídicos e operacionais abordados, recomenda-se fortemente a realização da contratação, orientando-se pelo Termo de Referência previsto no art. 6º, inciso XXIII e corroborando os resultados pretendidos com eficiência e eficácia. Em cenários onde se identifique insuficiência de dados ou riscos não mapeados, sugere-se a aplicação de ações corretivas específicas para mitigar quaisquer lacunas processuais, garantindo a integridade e o sucesso da contratação. Assim, a locação de imóveis surge como a solução mais apropriada para a situação enfrentada, sustentando o compromisso da Administração com o bem-estar social e a proteção das famílias vulneráveis.

Jucás / CE, 7 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





PREFEITURA
JUCÁS



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 423-368-1184
PÁGINA: 12 DE 12 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JUCÁS - CNPJ: 07.541.279/0001-60

