

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 0000520251229000900



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 Prefeitura Municipal de Jucás, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, enfrenta um desafio crítico na gestão de emergências habitacionais devido à insuficiência de infraestruturas adequadas para abrigar famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Este problema é evidenciado por registros crescentes de famílias desalojadas, cuja segurança e dignidade habitacional não podem ser garantidas pelas instalações existentes, conforme apontam os Documentos de Formalização da Demanda (DFDs) consolidados no processo administrativo nº 0000520251229000900.

A não resolução desta demanda resultará em impactos sociais e institucionais severos, incluindo a possível exposição das famílias a riscos sociais e sanitários significativos, além de comprometer a eficiência dos serviços de assistência social prestados pelo município. Como tal, a locação de imóveis residenciais temporários destaca-se como medida imprescindível para assegurar a resposta emergencial adequada, minimizando interrupções no suporte a estas famílias e garantindo condições dignas de habitação até que suas situações de risco sejam solucionadas.

Os resultados pretendidos com esta contratação estão intrinsecamente ligados à manutenção do bem-estar social e à continuidade dos serviços oferecidos pela administração pública local. Tal contratação está integrada ao Plano de Contratação Anual (PCA) 2025 e visa não apenas a resposta emergencial, mas também alinhamento aos objetivos estratégicos de desenvolvimento sustentável, conforme estipulado nos arts. 5º, 6º, 11 e 18 da Lei nº 14.133/2021. Em termos operacionais, a contratação facilita a gestão adequada de crises habitacionais, promovendo a



adaptabilidade e a eficiência nos processos de assistência.

Portanto, a locação de imóveis para moradia temporária reflete não apenas um cumprimento de exigências legais e sociais, mas também uma ação estratégica para salvar as famílias em tempo de calamidade, alinhando-se aos princípios de eficiência e interesse público essenciais ao desenvolvimento institucional sustentável.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistência Social	ADENILSON NOBRE DA SILVA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas identificou a necessidade de locação de imóvel residencial para atender de forma emergencial famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Esta demanda é fundamentada na relevância de providenciar abrigo seguro e adequado, assegurando condições dignas de habitabilidade até que as situações de risco sejam resolvidas. Para garantir a efetividade e celeridade no atendimento, os imóveis deverão estar dentro do município de Jucas, facilitando o acesso das famílias aos serviços sociais e de saúde locais, minimizando deslocamentos e custos adicionais.

Os imóveis a serem locados devem atender a padrões mínimos de qualidade e segurança, sendo obrigatória a presença de infraestruturas básicas como água encanada, eletricidade, sanitários e ambientes em condições de habitabilidade apropriadas. Desse modo, os imóveis devem ser inspecionados previamente para assegurar que atendam a estas necessidades. O prazo de habitabilidade segura e a capacidade de abrigar grupos familiares variados serão avaliados como critérios objetivos para verificação durante o processo de seleção.

Embora existam instrumentos padronizados disponíveis, a especificidade da demanda pode não ser plenamente atendida pelos itens do catálogo eletrônico de padronização, o que justifica a realização de um levantamento de mercado mais abrangente. A vedação de indicação de marcas ou modelos específicos é mantida, permitindo-se a indicação apenas quando tecnicamente justificada, prevenindo qualquer percepção de direcionamento indevido e assegurando competitividade.

A locação dos imóveis não se enquadra na categoria de bens de luxo, conforme regulamentação da Lei nº 14.133/2021 e Decreto nº 10.818/2021. Atingir a sustentabilidade na contratação implica na escolha de imóveis que promovam a eficiência energética e o consumo consciente de água, minimizando desperdícios e utilizando recursos de forma sustentável. Ademais, a documentação contratual deverá incluir requisitos de manutenção e ajustes que mantêm as condições dos imóveis, conforme previamente estabelecido.



Por fim, os requisitos estabelecidos fundamentam-se na real necessidade e estão em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, notadamente os arts. 5º, 18 e 20, servindo como base para o levantamento de mercado e decisão sobre a solução mais vantajosa. Esta abordagem visa alcançar a eficiência e economicidade no atendimento das demandas emergenciais, contribuindo para maior eficácia no acolhimento das famílias afetadas.

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'. Ele busca prevenir práticas antieconômicas e fundamentar a solução contratual, alinhando-se aos princípios dos arts. 5º e 11 de maneira neutra e sistemática.

Analizando a natureza do objeto da contratação, conforme destacado nas seções "Descrição da Necessidade da Contratação" e "Descrição dos Requisitos da Contratação", trata-se de uma locação de imóvel residencial para moradia temporária. A contratação é destinada a suprir necessidades habitacionais emergenciais de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. É, portanto, um serviço contínuo de suma importância para garantir segurança e dignidade às pessoas afetadas.

Durante a pesquisa de mercado, consultamos diversos agentes do setor imobiliário para obter uma estimativa de valores e condições contratuais. Foram analisados dados fornecidos por pelo menos três imobiliárias, que indicaram uma faixa de preços mensal variando entre R\$ 140.000,00 e R\$ 160.000,00, dependendo da localização e das características específicas do imóvel. Os prazos de locação, em geral, são flexíveis, mas condicionados à disponibilidade imediata após a assinatura do contrato.

Foram também examinadas contratações similares efetuadas por outros órgãos, como secretarias e fundações públicas, que demonstraram uma tendência para locações com contratos de curto a médio prazo, refletindo um alinhamento aos objetivos emergenciais da contratação proposta. Informações adicionais obtidas de fontes públicas, como o Comprasnet, corroboraram a viabilidade de se adotar um procedimento de contratação direta similar, quando justificado pela situação de emergência.

Uma análise comparativa das alternativas, avaliando variáveis técnicas, econômicas, operacionais, jurídicas e de sustentabilidade, revelou que a locação direta, utilizando contratos curtos e adaptáveis, emerge como a alternativa mais eficiente. Este modelo acaba por assegurar flexibilidade e agilidade no atendimento, elementos cruciais em contextos de vulnerabilidade social.

A escolha pela locação direta é justificada tanto por critérios de economicidade, refletidos nos custos moderados ajustados ao mercado, quanto por sua viabilidade operacional, dado que não demanda alterações estruturais no imóvel e oferece rápida implementação. A continuidade do suporte habitacional, alinhado aos resultados



pretendidos de oferecer abrigo seguro para famílias em risco, destaca-se como evidência da vantagem dessa abordagem contratual.

Recomenda-se, portanto, que a entidade adote o modelo de locação direta do imóvel, fundamentado no levantamento de mercado e nos dados da pesquisa, assegurando plena competitividade e transparência ao processo, conforme disposto nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. Essa abordagem maximiza a eficiência e celeridade necessárias para a atuação da Administração em face de emergências habitacionais.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a locação de imóvel residencial para proporcionar moradia temporária a famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estipulado pela Lei Municipal nº 076/2013. O objetivo principal é atender emergencialmente a essas famílias, oferecendo um local seguro e adequado que assegure condições dignas de habitabilidade enquanto a situação de risco não é resolvida. Esta locação será conduzida pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucás.

Os imóveis a serem locados devem atender aos requisitos de segurança, conforto e dignidade, essenciais para garantir a efetiva proteção e bem-estar das famílias atendidas. A escolha desses imóveis deverá considerar seu estado de conservação, acessibilidade, e capacidade de abrigar várias famílias com conforto, viabilizando a integração social dessas pessoas durante a fase de transição. A viabilidade da solução é confirmada pelo levantamento de mercado, que aponta a possibilidade de locação de imóveis nessa finalidade específica, assegurando também a economicidade dentro dos parâmetros definidos pela Administração.

Assim, a solução está devidamente alinhada com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público descritos na Lei nº 14.133/2021, representando a alternativa mais adequada técnica e operacionalmente para solucionar a necessidade identificada. A evidência do levantamento de mercado reforça sua viabilidade e adequação ao contexto atual de Jucás, Ceará.

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\$)
------	-----------	------	------	---------------	----------------



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

O parcelamento do objeto, conforme o art. 40, inciso V, alínea b, da Lei nº 14.133/2021, destina-se a ampliar a competitividade (art. 11), devendo ser promovido sempre que for viável e vantajoso para a Administração, conforme estabelecido pelo art. 18, §2º. A análise inicial considera se há possibilidade técnica para dividir o objeto em itens, lotes ou etapas. Tendo em vista a solução global apresentada na 'Seção 4 - Solução como um Todo', e considerando os critérios de eficiência e economicidade ressaltados no art. 5º, a divisão não se mostrou vantajosa.

A análise da possibilidade de parcelamento do objeto ponderou a potencial divisão em itens, lotes ou etapas conforme o §2º do art. 40. Foi observado, a partir da indicação prévia no processo administrativo, que há um direcionamento para contratação por itens. No entanto, o mercado, conforme pesquisas realizadas, não mostrou uma especialização suficiente entre fornecedores que justificasse a divisão. Desta forma, manter a contratação consolidada pode, novamente, acentuar a competitividade (art. 11), alinhando-se às necessidades locais de uma maneira mais direta e logística.

Embora o parcelamento possa ser tecnicamente viável, a execução integral se apresenta mais vantajosa em termos de economia de escala e gestão contratual mais eficiente, conforme o art. 40, §3º. Esta abordagem preserva a funcionalidade de um sistema único e integrado, minimizando riscos técnicos e operacionais (inciso I e II). A padronização e a exclusividade de um fornecedor, onde cabível, fortalecem ainda mais esse argumento (inciso III), levando à preferência por uma consolidação, alinhando-se adequadamente ao art. 5º.

A decisão sobre parcelar ou não possui impactos diretos na gestão e fiscalização. Uma execução consolidada simplifica os procedimentos de fiscalização e gestão responsável. Entretanto, enquanto o parcelamento poderia permitir um acompanhamento mais segmentado das entregas, ele também aumentaria a complexidade administrativa, algo que deve ser confrontado com a capacidade institucional atual e sob os princípios de eficiência mencionados no art. 5º.

Concluimos que a alternativa mais vantajosa para a Administração, conforme os levantamentos realizados e os resultados esperados ('Seção 10 - Resultados Pretendidos'), é a execução integral da contratação. Isto respeita os princípios de economicidade e competitividade (arts. 5º e 11) e os critérios do art. 40, proporcionando um equilíbrio entre eficiência administrativa e qualidade na entrega do serviço.



9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratação Anual (PCA), conforme o artigo 12 da Lei nº 14.133/2021, e outros instrumentos de planejamento garante a antecipação das demandas e otimiza o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade de acordo com os artigos 5º e 11. A presente contratação está prevista no PCA, identificador 07541279000160-0-000002/2025, confirmando sua conformidade com o exercício financeiro de 2025. Esta previsão no PCA indica um vínculo intrínseco a outros planos de planejamento, como o Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS) ou o Planejamento Estratégico, promovendo economicidade e competitividade, conforme disposto nos artigos 5º e 11. Assim, o alinhamento pleno da contratação corrobora sua contribuição para a obtenção de resultados vantajosos e competitividade, além de evidenciar 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

Os benefícios diretos esperados da contratação para a locação de imóvel residencial destinado à moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública serão de grande importância para a Administração Pública, atendendo ao interesse público e garantindo condições dignas de habitabilidade até que a situação de risco seja solucionada. Conforme descrito na necessidade da contratação, o fornecimento de habitação segura e adequada representa um esforço essencial para preservar a dignidade e segurança das famílias afetadas, fatores cruciais para a coesão social e o bem-estar coletivo.

Em termos de economicidade e aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, um dos principais resultados esperados é a minimização de custos operacionais associados a soluções alternativas de atendimento emergencial. Ao ser realizada por meio da locação de imóveis estrategicamente selecionados, esta contratação visa reduzir o custo de intervenções temporárias de alto impacto financeiro. A escolha por locações pré-identificadas proporcionará economia de escala e evitará gastos adicionais que seriam inevitáveis sem planejamento proativo.

A implementação de um Instrumento de Medição de Resultados (IMR) permitirá a avaliação contínua dos benefícios gerados, com indicadores como percentuais de economia de custos em relação a outras soluções emergenciais, além de permitir o monitoramento do tempo de resposta e adequação das condições oferecidas aos beneficiários. Esses indicadores servirão para justificar o dispêndio público, promovendo a eficiência e o melhor uso dos recursos, em consonância com os artigos 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021.



Em relação à otimização de recursos humanos, espera-se racionalizar as tarefas da equipe envolvida na gestão das locações, capacitando servidores para melhor atendimento e acompanhamento das famílias beneficiadas. Recursos materiais serão otimizados ao evitar o desperdício e subutilização de espaços, contribuindo para a sustentabilidade da ação.

Fundamentando-se na pesquisa de mercado e nos princípios da competitividade previstos no art. 11 da referida lei, a contratação será planejada para obter menores custos unitários e maximizar os ganhos de escala. A expectativa é que este planejamento permita um uso mais eficaz e eficiente dos recursos financeiros disponíveis, alinhando-se ao exercício financeiro de 2025 e ao Plano de Contratação Anual, representado pelo Identificador do PCA: 07541279000160-0-000002/2025.

No caso de impossibilidade de estimativas precisas devido à natureza exploratória da demanda, será incluída uma justificativa técnica fundamentada, garantindo a transparência e eficácia do processo, conforme os critérios de planejamento estabelecidos no art. 6º, incisos XX e XXIII da Lei nº 14.133/2021. Assim, todos os aspectos abordados assegurarão alinhamento com as metas institucionais perseguidas pela Administração Pública.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato, conforme art. 18, §1º, inciso X, serão essenciais ao ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando sua execução eficiente e a consecução dos objetivos de 'Resultados Pretendidos', mitigando riscos e promovendo o interesse público (art. 5º), com base em 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Essas medidas integrarão o planejamento e articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado (ex.: instalação de infraestrutura, 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 (art. 116) será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento (ex.: uso de ferramentas, boas práticas) assegurará os resultados previstos (art. 11), segmentada por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução, subentendendo a metodologia e, se aplicável, utilizando listas ou cronogramas conforme ABNT (NBR 14724:2011). Essas providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando houver, para evitar comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, garantindo os benefícios projetados. As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente (art. 5º), alinhadas a 'Resultados Pretendidos', sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada



tecnicamente no texto (ex.: objeto simples que dispensa ajustes prévios).

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A contratação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme a descrição da necessidade, apresenta características que favorecem a análise comparativa entre um Sistema de Registro de Preços (SRP) e uma contratação tradicional. No contexto de emergência e da necessidade de resposta rápida e eficaz, a contratação tradicional, como a contratação direta, surge como a modalidade mais **adequada**, uma vez que garante segurança jurídica imediata para demandas fixas e bem definidas, razão esta que é prioritária nas situações emergenciais, conforme os artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. Por outro lado, o SRP é mais **adequado** para contratos que envolvem itens padronizados e de repetitividade contínua, características essas não predominantes na presente demanda, onde a urgência e a especificidade temporal do objeto contratado são mais críticas.

Do ponto de vista econômico, ainda que o SRP possa oferecer vantagens em termos de economia de escala e preços pré-negociados, estes benefícios são mais relevantes em contextos de incerteza de quantitativos e entregas fracionadas, não se aplicando plenamente à presente situação de urgência, onde o imediatismo da resposta é crucial. A experiência com contratos anteriores, aliada à estimativa clara das quantidades a serem contratadas, reforça a opção pela contratação direta, favorecendo uma otimização das demandas pontuais e assegurando eficácia e agilidade na execução. O levantamento de mercado e a demonstração da vantajosidade indicam que a contratação tradicional oferece melhores condições técnicas e operacionais para atender ao interesse público, dado o caráter urgente e específico da necessidade, conforme identificado no plano de contratações anual (PCA) e nos objetivos já traçados para o exercício financeiro de 2025.

Assim, a recomendação se concentra na contratação direta como a abordagem mais **adequada** para otimizar os recursos disponíveis e assegurar eficiência e agilidade, conforme a exigência da lei. A escolha por uma contratação tradicional atende plenamente aos resultados pretendidos e alinha-se aos princípios estabelecidos nos artigos 5º, 11, e 18, §1º, incisos I e V, da Lei nº 14.133/2021, mantendo foco na eficiência, competitividade e no interesse público, sem comprometer a qualidade e a prontidão necessárias para o atendimento das famílias em situações de vulnerabilidade social e calamidade pública.

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

A participação de consórcios na contratação para 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, requer uma análise cuidadosa à luz dos princípios e disposições da Lei nº 14.133/2021. Inicialmente, deve-se considerar que a participação de consórcios é admitida como regra, salvo vedação fundamentada, conforme art. 15 da referida lei. No caso em questão, a análise da viabilidade de participação consorciada considera a natureza do objeto da contratação, o qual é de caráter simples e indivisível, próprio para solução de necessidade emergencial, o que torna a participação de consórcios **incompatível**. Esse tipo de objeto não demanda o somatório de capacidades técnicas ou financeiras típicas de atividades mais complexas, como obras ou serviços padronizados que justificariam a formação de consórcios.

Ademais, observando os critérios de economicidade e eficiência (art. 5º), a contratação de um único fornecedor se mostra mais **adequada**, contribuindo para a simplificação processual e redução de custos administrativos. A gestão de contratos com consórcios tende a aumentar a complexidade na administração e fiscalização, visto que envolve o compromisso de constituição de consórcios, escolha de empresas líderes e responsabilidade solidária, conforme o art. 15. Essas exigências, embora possibilitem maior capacidade financeira, também podem comprometer a celeridade e eficácia da administração de um objeto de natureza simples como o da presente contratação.

Portanto, ao se considerar os impactos potenciais na execução e os resultados pretendidos, conclui-se que a vedação à participação de consórcios neste processo específico é recomendada. Tal decisão visa garantir a segurança jurídica, a isonomia entre licitantes e a execução eficiente do contrato, elementos indispensáveis para o sucesso da contratação que atende a um interesse público relevante e urgente (art. 18, §1º, inciso I). Desse modo, ao se priorizar a simplicidade e a economicidade, opta-se por não admitir consórcios, alinhando a contratação aos objetivos legalmente estabelecidos e ao planejamento estratégico, conforme arts. 5º e 15 da Lei nº 14.133/2021.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

As contratações correlatas e interdependentes são cruciais para garantir um planejamento harmonizado, evitando sobreposições e assegurando a eficiência e a economia no uso dos recursos públicos. Ao considerar essas contratações, a Administração Pública pode identificar oportunidades para padronização e economia de escala, como preconizado pela Lei nº 14.133/2021. Além disso, essa análise permite ajustar prazos, quantidades e especificações técnicas para que o processo de contratação funcione eficientemente, de acordo com os princípios de planejamento e economicidade.

No âmbito do atual Estudo Técnico Preliminar (ETP) para a locação de imóvel residencial destinado à moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, foi realizada uma análise para identificar contratações correlatas e/ou interdependentes. No entanto, não foram encontradas contratações passadas, atuais ou futuras que compartilhem similaridade técnica ou quantitativa com a presente demanda. Tampouco foram identificados contratos



existentes que exigissem substituição ou ajustes na transição. Em relação à infraestrutura necessária, a locação de imóveis já constitui uma solução completa e autônoma, sem dependências de serviços adicionais ou infraestrutura que precisasse ser previamente estabelecida.

Diante dos achados, conclui-se que a análise não requer ajustes nos quantitativos, requisitos técnicos ou no modelo de contratação preexistente, mantendo a independência em relação a contratações correlatas e interdependentes. A solução proposta é autossuficiente para atender à necessidade identificada, conforme exposto nas seções anteriores deste ETP. As providências a serem adotadas continuarão conforme planejadas na seção 'Providências a Serem Adotadas', garantindo que as metas definidas sejam alcançadas com eficiência e dentro dos princípios legais aplicáveis.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Os potenciais impactos ambientais decorrentes da locação de imóvel residencial como solução habitacional temporária para famílias em situação de vulnerabilidade incluirão, predominantemente, o consumo de recursos energéticos e a geração de resíduos ao longo do ciclo de vida da ocupação dessas propriedades. Em conformidade com o art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021, e embasado na descrição da necessidade da contratação e na pesquisa de mercado, identifica-se a importância de antecipar essas implicações para assegurar um padrão de sustentabilidade. Medidas como a seleção de imóveis com eficiência energética, certificados pelo selo Procel A, serão primordiais para minimizar o consumo de energia. Adicionalmente, práticas de logística reversa deverão ser consideradas para o gerenciamento de resíduos, como materiais recicláveis ou insumos biodegradáveis utilizados no dia a dia das ocupações, garantindo que as operações não impactem negativamente o ambiente.

A análise do ciclo de vida dos imóveis identificará, por exemplo, as emissões decorrentes do uso e suas possíveis correções através de soluções sustentáveis obtidas nas etapas de levantamento de mercado e demonstração de vantajosidade. Essas medidas visam alinhamento integral com o planejamento sustentável previsto no art. 12, oferecendo condições mais vantajosas para a Administração. Não menos importante, é a consideração das capacidades administrativas locais para gerenciar e implementar práticas sustentáveis de modo eficiente, de acordo com o art. 5º. Esses elementos estarão então incorporados ao termo de referência norteando a contratação, conforme o art. 6º, inciso XXIII, enfatizando as práticas essenciais para a redução de impactos ambientais, otimizando o uso de recursos, evitando obstáculos impróprios ao processo licitatório e assegurando o alcance dos resultados pretendidos. A promoção da sustentabilidade e da eficiência energética, dessa forma, serão balizas incontornáveis para a efetivação desta contratação específica.



16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação para locação de imóvel residencial destinada à moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública é declarada como viável, consolidando adequadamente os diversos elementos técnicos, econômicos e operacionais analisados ao longo deste Estudo Técnico Preliminar (ETP). Fundamentada nas diretrizes do artigo 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021, esta seção reafirma que a solução proposta é não apenas economicamente vantajosa, mas essencial para o cumprimento dos princípios de eficiência e interesse público, conforme delineado no artigo 5º da mesma Lei.

O objeto da contratação foi configurado para atender imediatamente às necessidades emergenciais de habitação segura para famílias em risco, conforme descrito nas seções anteriores. As quantidades e valores estimados foram justamente determinadas com base em pesquisas de mercado abrangentes e em uma análise técnica criteriosa, demonstrando a economicidade e a legalidade do processo. A solução proposta alinha-se devidamente ao planejamento estratégico de contratações da Administração, conforme determina o artigo 40.

Destaca-se que a contratação se adéqua perfeitamente aos objetivos do processo licitatório definidos no artigo 11, que incluem assegurar que a contratação gerará resultados vantajosos e fomentará a justa competição. Assim, a recomendação é pela continuidade da contratação, integrando essa decisão ao Termo de Referência, conforme exige o artigo 6º, inciso XXIII. Caso surjam contratempos ou necessidades de ajustes durante o processo licitatório, como identificado nas pesquisas de mercado, as ações corretivas serão sistematicamente aplicadas, garantindo a mitigação dos riscos identificados.

Em suma, a contratação proposta, amparada nos dados e análises realizadas, é indubitavelmente adequada e vantajosa para atender a necessidade premente de moradia em situações de calamidade pública, promovendo a dignidade e segurança das famílias assistidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas.





PREFEITURA
JUCÁS



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 CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 387-514-3165
PÁGINA: 12 DE 12 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JUCÁS - CNPJ: 07.541.279/0001-60

