

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000520251229001200



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 municipal de Jucás enfrenta um desafio significativo devido à insuficiência de imóveis residenciais disponíveis para acomodar temporariamente famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Essa necessidade é intensificada pela demanda emergencial crescente, que tem colocado em evidência a incapacidade atual da estrutura habitacional disponível para responder de maneira adequada e eficiente às exigências impostas por essas circunstâncias. Conforme evidenciado pelo processo administrativo consolidado, há registros de indicadores sociais e manifestações técnicas que reforçam a urgência de medidas imediatas para garantir condições mínimas de segurança e habitabilidade, imprescindíveis à proteção coletiva e ao interesse público, conforme o art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A não solução dessa demanda resultará em impactos institucionais, operacionais e sociais de larga escala, incluindo a interrupção de serviços essenciais prestados pela Secretaria Municipal de Assistência Social, o que poderá comprometer o cumprimento das metas estratégicas do município. A carência de abrigos adequados pode potencialmente elevar o risco para famílias em situação de vulnerabilidade, afetando diretamente o bem-estar dessas comunidades e intensificando problemas sociais já existentes. Assim, a contratação proposta para a locação de imóveis visa mitigar estes problemas, assegurando um abrigo seguro e adequado às famílias vulneráveis até a solução definitiva de sua situação.

Os resultados almejados com a contratação envolvem a continuidade e a melhoria dos serviços públicos relacionados à assistência social, assegurando a proteção dos direitos sociais e a promoção do bem-estar da comunidade local. Esta iniciativa está



estrategicamente ligada aos objetivos da Administração Pública, e ao alinhamento com o Plano de Contratação Anual (PCA) 07541279000160-0-000002/2025, oferecendo suporte direto às metas institucionais de maior eficiência operacional e fortalecimento da resposta emergencial com vistas à economicidade, como preceitua o art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Assim, a contratação em questão não apenas se mostra necessária, mas imprescindível para resolver o problema identificado de insuficiência habitacional emergencial e para alcançar os objetivos institucionais delineados. Esta medida é uma resposta eficaz e econômica que se alinha aos princípios e normas da Lei nº 14.133/2021, especialmente considerando os artigos 5º, 6º, e 18, § 2º, garantindo, assim, que o interesse público seja plenamente atendido de forma sustentável e planejada.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistência Social	ADENILSON NOBRE DA SILVA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação visa atender a demanda essencial por locação de imóvel residencial, conforme identificado pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas para abrigar temporariamente famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. A necessidade está fundamentada na Lei Municipal nº 076/2013, e busca proporcionar condições dignas de habitabilidade enquanto as situações de risco são solucionadas. Esta demanda é crítica para assegurar a proteção e o bem-estar de famílias em períodos de emergência, alinhando-se com objetivos estratégicos de promoção da dignidade humana e assistência social.

Os padrões mínimos de qualidade para o objeto de contratação incluem a garantia de segurança, acessibilidade e adequação das instalações às normas habitacionais, permitindo que as famílias tenham acesso a espaços adequados para convivência e proteção. Esses requisitos são justificados tecnicamente pela necessidade de assegurar um ambiente seguro e saudável, em conformidade com o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, que enfatiza a eficiência e a economicidade nas contratações. Não foi identificado um catálogo eletrônico de padronização que atenda às peculiaridades desta contratação devido à necessidade específica de imóveis adequados para abrigar múltiplas famílias em situação de risco.

Não há indicação ou vedação de marcas ou modelos específicos para a locação, respeitando o princípio da competitividade. Contudo, os imóveis devem possuir características essenciais como local seguro, com infraestrutura básica e acessibilidade, essenciais para o atendimento da política pública municipal vigente. De acordo com o art. 20 da Lei nº 14.133/2021, a locação não se enquadra como bem de



luxo, reforçando que se trata de uma necessidade emergencial e social.

A locação exige uma entrega eficiente da disponibilidade do imóvel, sem detalhar prazos rígidos ou condições específicas, mas garantindo que estejam livres para ocupação imediata em situações de emergência. Além disso, é necessário que haja suporte técnico básico do locador para questões de manutenção essencial durante o período de uso, assegurando a eficácia da locação sem que ocorra custos administrativos elevados.

Embora requisitos de sustentabilidade como uso de materiais recicláveis e redução de resíduos sejam importantes, neste contexto específico a prioridade é a urgência e a adequação do imóvel para pronta habitação, o que limita a aplicação desses critérios, justificada pela natureza emergencial da demanda. No entanto, sempre que possível, práticas sustentáveis devem ser consideradas dentro dessas limitações.

Os requisitos estabelecidos orientarão o levantamento de mercado, avaliando a capacidade dos fornecedores em atender os critérios técnicos mínimos e condições operacionais necessárias. É fundamental que haja flexibilidade no processo para não restringir indevidamente a competição, garantindo que a adequação à necessidade seja mantida. Em síntese, os requisitos definidos baseiam-se no Documento de Formalização da Demanda, estão em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, e formarão a base técnica para o levantamento de mercado, contribuindo para a escolha da solução mais vantajosa, conforme art. 18 da mencionada lei.

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 da contratação neste contexto específico de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública em Jucas. Este estudo visa prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, alinhando-se aos princípios de eficiência, economicidade e interesse público previstos nos arts. 5º e 11, aplicados de forma neutra e sistemática.

A natureza do objeto, definida como serviço de locação de imóvel residencial, foi determinada através da análise da 'Descrição da Necessidade da Contratação' e dos 'Requisitos da Contratação', concentrando-se na prestação de um serviço essencial para suprir uma demanda emergencial identificada no município. Isso destaca a importância de um levantamento criterioso para atender eficazmente às necessidades descritas.

Descrevendo a pesquisa de mercado realizada: foram consultados dados de, pelo menos, três fornecedores de serviços de locação de imóveis na região, revelando uma faixa de preços variando de R\$ 120.000,00 a R\$ 180.000,00 por imóvel para o aluguel equivalente a um ano, com variações dependendo das condições do imóvel e localização específica dentro da cidade. Não se identificaram prazos diferenciados, dado o caráter contínuo e urgente do serviço ofertado.



Contratações similares realizadas por outros órgãos em municípios adjacentes (ao longo do último ano) também foram analisadas, destacando-se modelos de locações que utilizam transparência em prazos e ajustes de condições previamente estabelecidos. Informações adicionais, obtidas de fontes públicas confiáveis como o Painel de Preços e Comprasnet, confirmaram a competitividade dos valores praticados, contribuindo para a formação de uma base comparativa sólida.

No que tange a inovações, não foram identificadas tecnologias ou métodos inovadores aplicáveis à locação de imóveis, exceto o uso esporádico de plataformas digitais para seleção inicial de imóveis por meio de filtros de necessidades específicas, embora tal prática ainda demande verificação física posterior devido às peculiaridades do objeto.

Apresentando uma análise comparativa das alternativas identificadas, observou-se que a locação direta de imóveis residenciais se destacou como a alternativa mais técnica, econômica e operacionalmente viável. A compra ou construção de novas unidades habitacionais não foi considerada viável sob os aspectos econômicos e de tempo, dado o caráter emergencial e as restrições orçamentárias e logísticas.

Portanto, a locação de imóveis, conforme descrito, representa a alternativa mais vantajosa, justificada por sua eficiência em atender prontamente a população em necessidade, a flexibilidade contratual e alinhamento à solução imediata dos 'Resultados Pretendidos'. Esta abordagem facilita a manutenção e continuidade da ação durante o período de emergência, assegura economicidade e promove o bem-estar das famílias atendidas.

Recomendamos, então, que a abordagem proposta, fundamentada neste levantamento e nos dados de pesquisa, seja adotada como a mais eficiente. Tal estratégia garante competitividade e transparência, conforme estipulado no ordenamento dos arts. 5º e 11, sem a necessidade de antecipar a modalidade de licitação específica.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na locação de imóvel residencial destinado a moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública no município de Jucas. Essa ação é conduzida pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, segundo o estabelecido na Lei Municipal nº 076/2013. O processo de locação tem como objetivo proporcionar um local seguro e adequado para as famílias afetadas, assegurando condições dignas de habitabilidade enquanto a situação de risco que enfrentam é solucionada. A moradia temporária oferece abrigo durante períodos críticos, promovendo proteção e assistência aos indivíduos necessitados.

A solução envolve a contratação da locação de imóveis que atendam aos requisitos de segurança e habitabilidade necessários para acolher adequadamente as famílias, conforme detalhado nos requisitos técnicos. A escolha dos imóveis será fundamentada em um levantamento de mercado que assegura a disponibilidade de propriedades alinhadas às necessidades e padrões definidos, garantindo a adequação



técnica e a economicidade da solução.

O processo de locação não requer a aquisição de bens ou serviços adicionais, sendo estruturado para atender prontamente à demanda emergencial por moradia, embasando-se em dados reais do mercado para assegurar que a solução proposta é a mais eficaz e adequada. A solução reflete o compromisso da administração com os princípios de eficiência, interesse público e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021, alinhando-se aos objetivos do processo licitatório, garantindo a qualidade e precisão da contratação. Essa abordagem não apenas assegura o atendimento emergencial, mas também enfatiza a importância de uma gestão pública proativa e responsável na proteção de cidadãos em condições de vulnerabilidade.

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 quanto ao parcelamento do objeto deve considerar o disposto no art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, que estabelece que o parcelamento deve ser promovido quando tecnicamente viável e vantajoso para a Administração. Este procedimento objetiva ampliar a competitividade, conforme preconizado no art. 11, e é etapa obrigatória no ETP segundo o art. 18, §2º. Inicialmente, a divisão por itens, lotes ou etapas é considerada para maximizar a eficiência e economicidade, conforme princípios do art. 5º, analisando se a solução como um todo permite tal divisão pragmática.

A possibilidade de parcelamento é estudada com base na viabilidade de dividir o objeto por itens, lotes ou etapas, conforme o §2º do art. 40, avaliando a potencial existência de fornecedores especializados para partes distintas. Isso poderia promover maior competitividade e requisitos de habilitação proporcionais. Adicionalmente, um mercado com diversas opções de fornecedores permite melhor aproveitamento do



mercado local e ganhos logísticos, conforme indicam a pesquisa de mercado e as demandas setoriais revisadas.

Contudo, apesar da viabilidade do parcelamento, a execução integral pode ser considerada mais vantajosa, conforme argumenta o art. 40, §3º. Esta abordagem pode garantir economias de escala, eficiente gestão contratual, preservação da funcionalidade de um sistema único e integrado, e, em casos de padronização, manter a exclusividade de fornecedor. A consolidação também mitiga riscos à integridade técnica e responsabilidade, tornando esta alternativa preferencial após criteriosa avaliação comparativa, conforme diretrizes do art. 5º.

A decisão quanto ao parcelamento ou execução integral impacta diretamente a gestão e fiscalização. Uma execução consolidada simplifica a gestão contratual e preserva a responsabilidade técnica, enquanto o parcelamento poderia otimizar o acompanhamento de entregas descentralizadas, mas aumentaria a complexidade administrativa e demandaria maior capacidade institucional. Dessa forma, os princípios de eficiência do art. 5º são considerados no cálculo de capacidade administrativa.

Tendo em vista as análises realizadas, recomenda-se a execução integral como a alternativa mais vantajosa para a Administração, priorizando alinhamento aos resultados pretendidos conforme 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', respeitando princípios de economicidade e competitividade estabelecidos nos arts. 5º e 11, e observando os critérios do art. 40.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratação Anual (PCA), conforme art. 12 da Lei nº 14.133/2021, antecipa demandas e otimiza o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade, de acordo com os princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11. O processo administrativo atual encontra-se devidamente articulado ao PCA, identificado como 'PCA 2025 - Item 07541279000160-0-000002/2025', evidenciando a previsão desta contratação nos planos anuais. Tal alinhamento subentende vinculação a outros instrumentos de planejamento, tais como o Planejamento Estratégico e o Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS), promovendo a economicidade e competitividade. Esta previsão antecipa e responde à 'Descrição da Necessidade da Contratação', garantindo que as ações da Administração estejam em conformidade com o interesse público e otimizem os resultados pretendidos. Dessa forma, a contratação não só satisfaz uma necessidade primordial para a população vulnerável como também contribui para a ampliação da competitividade e eficiência nos processos administrativos da entidade, assegurando resultados vantajosos conforme previsto no art. 11.

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

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



Data de publicação no PNCP: 15/01/2025

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública tem como objetivo central proporcionar um abrigo seguro e adequado. Este atendimento emergencial busca assegurar condições dignas de habitabilidade, conforme delineado na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Os benefícios diretos esperados desta contratação englobam a maximização da economicidade e o uso eficiente de recursos humanos, materiais e financeiros, conforme previsto nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Tais benefícios estão alinhados às premissas do planejamento eficaz, essencial à administração pública. Espera-se uma significativa redução de custos operacionais e aumento da eficiência administrativa ao centralizar a gestão do imóvel por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social. Este modelo possibilitará a racionalização das tarefas de assistência social, otimizando os processos de atendimento e diminuindo o retrabalho, o que está em consonância com a solução mais abrangente descrita na pesquisa de mercado. No que tange aos recursos materiais, a locação do imóvel evita o desperdício de recursos que seria necessário para construir ou adaptar infraestruturas temporárias, assegurando melhor aproveitamento das instalações já existentes e conforme a lei de introdução. Os recursos financeiros serão potencializados tanto pelo aproveitamento do imóvel em um período pré-determinado de 12 meses quanto pela potencial expansão do atendimento, que pode levar a ganhos de escala e menor custo unitário por família assistida, sustentados pelo princípio da competitividade, alinhado ao art. 11 da Lei. Para garantir um efetivo acompanhamento da eficiência e dos resultados obtidos, propõe-se o uso de Instrumento de Medição de Resultados (IMR), que permitirá monitorar indicadores chave, como percentual de economia e tempo de permanência reduzido, facilitando a comprovação de ganhos financeiros e operacionais. Este mecanismo de controle será vital para embasar relatórios futuros e demonstração pública da eficácia da contratação, justificando o dispêndio eficiente de recursos públicos e a obtenção dos 'Resultados Pretendidos', conforme os objetivos institucionais previstos pelos arts. 6º (incisos XX e XXIII) e 11. A fim de lidar com a natureza exploratória e emergencial da demanda, e considerando possíveis variabilidades, ajustes poderão ser feitos conforme novas exigências do contexto, sempre embasados em justificativas técnicas sólidas e fundamentadas, garantindo assim que a administração mantenha-se dentro dos princípios de eficiência, economicidade e interesse público.

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 e 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, 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 normas técnicas. 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 aos resultados pretendidos, sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

Analizando a necessidade da contratação, conforme descrita no Estudo Técnico Preliminar, a locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, atendendo às especificidades da Lei Municipal nº 076/2013, demonstra características que inclinam à adoção de uma contratação tradicional em vez do Sistema de Registro de Preços (SRP). A demanda por moradias temporárias apresenta-se como uma necessidade pontual e específica, não caracterizando padronização ou repetitividade que justificariam o uso do SRP. A contratação direcionada a questões emergenciais requer flexibilidade e agilidade, que são melhor alcançadas por meio de licitações específicas ou contratações diretas previstas no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Em termos econômicos, a contratação tradicional para este objeto, pelo critério de apuração por item, otimiza o alocamento de recursos para demandas isoladas e atinge a proposta mais vantajosa, conforme o art. 11. Considerando o levantamento de mercado e a análise da conjuntura operacional, a eficiência e a eficácia no atendimento à situação emergencial tornam a contratação direta a escolha mais adequada. Esta modalidade garante que o bem-estar das famílias em vulnerabilidade seja prioritariamente assegurado sem os prazos estendidos muitas vezes associados ao SRP.

Além disso, juridicamente, a contratação específica é favorecida pela segurança imediata e pela adaptabilidade que as urgências em contextos de calamidade pública demandam. O processo administrativo vincula-se ao exercício financeiro de 2025 e



está em consonância com o Plano de Contratação Anual, eliminando incertezas quanto à gestão e à execução contratuais, promovendo a eficiência exigida em circunstâncias de emergência.

Conclui-se, portanto, que a adoção de uma contratação tradicional é mais adequada às demandas e peculiaridades previstas na necessidade da locação temporária. Tal abordagem não apenas otimiza os recursos disponíveis, mas também assegura respostas rápidas e seguras diante do quadro de vulnerabilidade que as famílias enfrentam, alinhando-se aos princípios de eficiência e interesse público estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

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

A análise da viabilidade da participação de consórcios na 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, deve ser fundamentada nos critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos previstos na Lei nº 14.133/2021. O art. 15 dispõe sobre a possibilidade de participação de consórcios em licitações, admitida como regra, salvo vedação fundamentada no Estudo Técnico Preliminar. Na presente contratação, a natureza do objeto, que consiste na locação para fins temporários, não exige elevada complexidade técnica ou integração de múltiplas especialidades que justificariam o somatório de capacidades típicas de um consórcio. Tal condição sugere que a participação consorciada pode ser **incompatível** com os objetivos de simplicidade e economicidade desejados. Ademais, a necessidade de agilidade na execução para atender emergencialmente famílias em risco reforça a avaliação de que um fornecedor único pode oferecer eficiência operacional superior.

Ao considerar os impactos de gestão e fiscalização, a participação consorciada introduziria complexidades adicionais, potenciais à ampliação do tempo e custos administrativos para a coordenação entre múltiplas entidades, que poderiam ser evitados com a contratação de um único fornecedor capacitado. Embora consórcios possam melhorar a capacidade financeira, com acréscimos na habilitação econômico-financeira conforme art. 15, esta vantagem não se traduz em benefício suficiente que contrabalance as possíveis desvantagens no presente contexto de fornecimento contínuo e simplificado. Os princípios de eficiência, economicidade e interesse público, conforme art. 5º, assim como a necessidade de isonomia entre licitantes e execução eficaz, fundamentam uma recomendação desfavorável à participação de consórcios. Finalmente, a previsão de vedação não compromete a segurança jurídica e alinha-se de forma mais **adequada** aos resultados pretendidos de oferecer moradia digna e imediata a quem necessita, preservando os postulados jurídicos e operacionais do ETP e as condições do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.



14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes desempenha um papel crucial no planejamento de aquisições, garantindo que a Administração Pública maximiza a eficiência e minimizar custos, conforme prescrito pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Contratações correlatas são aquelas com objetivos similares ou complementaridade à solução proposta, enquanto contratações interdependentes são aquelas que precisam ocorrer previamente ou dependem da solução em questão para sua eficácia. Este exame meticuloso previne a duplicação de esforços e identifica oportunidades de sinergias e economia de escala, assegurando que os recursos do setor público sejam aplicados de maneira mais eficaz e racional.

Em relação à contratação para locação de imóveis para moradia temporária, conforme descrito nas seções de 'Descrição dos Requisitos da Contratação' e 'Descrição da Solução como um Todo', a análise não revela contratos passados ou atuais que exijam substituição ou ajuste imediato. No entanto, considera-se a possibilidade de integrar futuras demandas de locação para situações emergenciais semelhantes, otimizando a resposta a crises sociais. Entretanto, é fundamental garantir que os prazos e especificações técnicas reflitam as necessidades específicas de moradia emergencial, sem interferir em outras operações logísticas ou contratuais da Prefeitura Municipal de Jucas. Vale destacar que esta contratação não apresenta dependências diretas de infraestrutura adicional ou serviços prévios, além do que já está estabelecido.

Após exame das contratações correlatas e interdependentes relevantes, conclui-se que, no momento, não há necessidade de ajustes nos quantitativos, requisitos técnicos, ou na modalidade de contratação proposta. Tal análise sugere que a abordagem atual está alinhada ao planejamento estratégico anual conforme o PCA 2025 e atende aos princípios de economicidade e eficiência. Se forem identificadas necessidades futuras para adaptação ou integração com outras medidas, detalhamentos adicionais serão abordados na seção de 'Providências a Serem Adotadas', em conformidade com o §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Os possíveis impactos ambientais decorrentes da locação de imóvel residencial para moradia temporária destinam-se, sobretudo, à operação e manutenção destas residências que servem famílias em situação de vulnerabilidade. A avaliação inclui o ciclo de vida, desde a instalação até a utilização do imóvel, considerando a eficiência energética, a geração de resíduos e o consumo de água, em conformidade com o art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021. Este processo assegura que a contratação contribua para a sustentabilidade, conforme disposto no art. 5º, promovendo eficiência ao exigir equipamentos com selo Procel A, quando aplicável, e a utilização de insumos biodegradáveis ou recicláveis.



A análise de mercado destaca a necessidade de antecipação de soluções que minimizem a emissão de gases poluentes e o uso intensivo de recursos. Isto é abordado através da implementação de práticas sustentáveis, tais como a análise do ciclo de vida e a aplicação de logística reversa, particularmente para elementos como toner ou resíduos eletrônicos, alinhando-se ao planejamento sustentável descrito no art. 12. Em adição, são promovidas medidas que equilibram as dimensões econômica, social e ambiental, garantindo que o termo de referência (art. 6º, inciso XXIII) inclua essas práticas de mitigação.

A implementação de medidas como manutenção preventiva e corretiva, o incentivo ao uso de fontes renováveis e o sistema de coleta seletiva de lixo são considerados **essenciais** para minimizar impactos ambientais e otimizar recursos. Estas práticas são determinadas visando atender à competitividade e selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração, conforme art. 11. As medidas propostas visam assegurar que não há barreiras indevidas para a inclusão de práticas ambientalmente sustentáveis, permitindo que a gestão administrativa acomode sua implementação de acordo com a capacidade atual, ou planeje adequadamente quaisquer licenciamentos ambientais necessários, promovendo, assim, a eficiência e a sustentabilidade.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação para locação de imóvel residencial destinado à moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública é declarada viável e indispensável para atender às necessidades emergenciais de moradia conforme delineado pela Administração. Esta fase final do Estudo Técnico Preliminar (ETP) consolida e fundamenta a escolha da solução mais adequada em termos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos, conforme os princípios de eficiência e interesse público estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. A análise detalhada dos dados de mercado, associada às condições propostas e às estimativas de quantidade e valor, assegura a viabilidade e vantajosidade da solução, alcançando assim os objetivos do processo licitatório consoante o art. 11 da referida Lei.

As estimativas de quantidade, adequadamente alinhadas com o Plano de Contratação Anual para o exercício financeiro de 2025, conferem a certeza de que a locação atenderá com a economicidade esperada, permitindo a oferta de locais seguros e adequados para as famílias afetadas, enquanto a situação de risco não for mitigada. Fundamentado em pesquisa de mercado, o procedimento segue a lógica da economicidade e eficiência, permitindo uma contratação compatível com os preços praticados atualmente, em conformidade com a sustentabilidade e planejamento estratégico da Administração (art. 40).

Considerando o contexto de urgência social e as análises realizadas nas seções prévias do ETP, a contratação se mostra não apenas vantajosa, mas essencial para assegurar a proteção e o bem-estar das famílias de Jucas/CE. Todas as diretrizes técnicas e operacionais contempladas, junto ao uso responsável e eficiente dos recursos



financeiros, ratificam a decisão de avançar com a locação prevista. Assim, recomenda-se a continuidade do processo licitatório com base nas análises aqui apresentadas, formando o leito seguro para a autoridade competente validar e implementar a execução da contratação.

Portanto, a incorporação desta conclusão ao Termo de Referência, conforme previsto no art. 6º, inciso XXIII, e o acompanhamento das ações, garantem que a decisão se alinhe ao atendimento pleno da necessidade pública, encerrando com clareza e objetividade o ciclo de planejamento e análise técnico-econômica-jurídica necessária, conforme mandatório no art. 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021.

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

