

## Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 0000520251223000864



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 emergência habitacional enfrentada pela Administração Municipal de Jucás/Ceará reflete a incapacidade de atender adequadamente às famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme evidenciado pelo elevado número de solicitações de assistência temporária. A insuficiência de moradias temporárias disponíveis compromete a prestação contínua e eficaz de serviços sociais essenciais, exacerbando o risco de marginalização dessas famílias. Tal situação é agravada por eventos adversos esporádicos (como enchentes e deslizamentos de terra), que frequentemente deslocam famílias e sobrecarregam os atuais recursos da Administração, já alocados ao limite.

O impacto institucional e social, caso essa demanda de locação de imóveis não seja atendida, inclui a possibilidade de descontinuidade na prestação de serviços essenciais de assistência social, gerando um ambiente de insegurança e agravamento das condições de vulnerabilidade social. Além disso, a incapacidade de fornecer abrigo seguro e adequado contrasta com os princípios de eficiência e interesse público previstos nos arts. 5º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021, comprometendo o compromisso da Administração de proteger e assegurar a dignidade da população em situações emergenciais, conforme delineado na Lei Municipal nº 076/2013.

Os resultados almejados pela contratação incluem a continuidade ininterrupta dos serviços de assistência social, a provisão de habitações seguras e temporárias para um maior número de famílias afetadas, e o alinhamento com os objetivos estratégicos do Plano de Contratação Anual (PCA), reforçando a capacidade institucional de resposta a emergências. Essa contratação é imperativa não apenas para resolver o problema



imediatamente de insuficiência de recursos habitacionais, mas também para promover a modernização e adequação da infraestrutura social, garantindo o cumprimento das metas setoriais e a plena execução do planejamento institucional.

Portanto, a locação de imóveis residenciais destinada às famílias em situação de vulnerabilidade é uma solução imprescindível para mitigar os efeitos de calamidades, alinhando-se ao plano estratégico da Administração e cumprindo os preceitos legais e de economicidade exigidos pela legislação vigente, fortalecendo a rede de proteção social do município.

## 2. ÁREA REQUISITANTE

| Área requisitante                | Responsável              |
|----------------------------------|--------------------------|
| Secretaria de Assistência Social | ADENILSON NOBRE DA SILVA |

## 3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de imóvel residencial para alojamento temporário de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme especificado pela demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, surge como uma necessidade emergente para proporcionar um ambiente seguro e digno às famílias em risco. Essa iniciativa está em total alinhamento com as diretrizes do Plano de Contratação Anual, refletindo o compromisso do município em garantir condições de habitação adequadas enquanto persiste a situação de risco. Como parte do processo, estabelecem-se padrões mínimos de qualidade para o imóvel, abrangendo segurança estrutural, serviços essenciais de saneamento, acesso facilitado a transporte e infraestruturas básicas, a fim de assegurar a eficácia da solução proposta. Esses critérios técnicos são fundamentados nos princípios da economicidade e eficiência, conforme disposto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Não haverá especificação de marcas ou modelos de bens envolvidos, a fim de assegurar a ampla competitividade entre os potenciais fornecedores, em consonância com o princípio de vedação disposta na lei. Além disso, a contratação do imóvel não se enquadra como aquisição de bem considerado de luxo, observando-se rigorosamente o art. 20 da Lei nº 14.133/2021. A eficácia no processo de locação será garantida pela exigência de prova de conceito e amostras de serviços técnicos, sem incorrer em detalhamentos específicos que possam gerar custos administrativos adicionais, respeitando as estimativas de quantidades já delineadas.

Os critérios de sustentabilidade serão integrados à contratação sempre que possível, valorizando oportunidades de reduzir impacto ambiental através do uso de materiais recicláveis e incentivando práticas sustentáveis entre fornecedores, alinhando-se ao Guia Nacional de Contratações Sustentáveis. Existe uma expectativa clara de que os fornecedores demonstrem capacidade adequada para atender aos critérios técnicos



mínimos e condições operacionais, flexibilizando os requisitos de forma justificável para evitar restrição excessiva à concorrência.

Em síntese, os requisitos estabelecidos têm base na necessidade identificada no Documento de Formalização da Demanda, encontram-se em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, em especial os arts. 5º e 18, e servirão de base técnica para o levantamento de mercado, contribuindo para a escolha da solução mais vantajosa e otimizada, em alinhamento com o interesse público.

#### 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado para a locação de imóvel residencial, conforme o objeto da contratação, é fundamental para garantir uma solução contratual eficiente e econômica, prevenindo práticas antieconômicas e alinhando-se aos princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021. O objetivo é identificar a melhor alternativa para atender à descrição da necessidade, considerando a urgência e natureza da locação voltada para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública.

A análise da natureza do objeto, conforme as seções correspondentes, revela que a contratação se refere à locação de um bem durável, visando a prestação de um serviço essencial à comunidade. Trata-se de uma medida de cunho social, conforme regulamentado pela Lei Municipal nº 076/2013.

A pesquisa de mercado incluiu consultas a três fornecedores potenciais que viabilizam a locação de imóveis adequados para a finalidade proposta. Os resultados indicam uma faixa de preços variando de R\$ 12.000,00 a R\$ 15.000,00 por mês, dependendo das especificações e localização dos imóveis. Contratações similares em municípios próximos revelaram valores compatíveis, oscilando entre R\$ 13.000,00 e R\$ 14.500,00 mensais, evidenciando certa parcimônia no mercado. Adicionalmente, análises no Painel de Preços e Comprasnet confirmam a aderência a essas faixas de preço. Nenhuma inovação relevante foi identificada, dado o caráter tradicional da locação de imóveis.

Em comparação de alternativas, foram consideradas a locação direta de imóveis e a possível adesão a Atas de Registro de Preços (ARP). A locação direta mostrou-se mais eficiente face à especificidade e urgência da necessidade. Sob o prisma econômico e operacional, embora a ARP ofereça preços competitivos, a agilidade e adequação exigidas pela situação emergencial privilegiam a locação direta. Assim, a alternativa de locação direta, tendo em vista o custo total e a disponibilidade, emerge como a mais vantajosa alavancando eficiência e viabilidade.

A alternativa de locação direta, portanto, é justificada pela capacidade de garantir prontidão, segurança e qualidade de moradia às famílias em vulnerabilidade, alinhando-se ao custo-benefício maximizado e ao cumprimento dos resultados pretendidos pela administração pública. Esta solução se coaduna com a natureza social da contratação e a urgência demandada, sem comprometer a economicidade e



eficiência do processo.

A recomendação é proceder com a locação direta de imóvel residencial, uma abordagem que assegura competitividade, eficiência e transparência, resguardando o interesse público conforme preconizado na Lei nº 14.133/2021. Esta abordagem coloca-se como a mais viável operacionalmente para a situação específica em questão.

## 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta visa realizar a locação de um imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Esta solução é apresentada como resposta à necessidade emergencial de moradia segura e adequada, conforme detalhado na descrição da necessidade da contratação. Envolvendo a Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, a locação do imóvel tem o objetivo de oferecer abrigo adequado e seguro até que a situação de risco envolvida seja resolvida, garantindo condições dignas de habitabilidade para as famílias afetadas.

O desenvolvimento da solução inclui a seleção e locação de um imóvel que atenda a critérios técnicos e funcionais previamente determinados. Esses critérios visam garantir que o imóvel possua as características estruturais e de conforto necessárias para acomodar famílias com segurança, e que sejam adequados à finalidade de moradia emergencial. Estão incluídos no escopo atividades de busca, avaliação e seleção de imóveis no mercado que atendam aos requisitos estipulados. Além disso, todo o processo deverá se alinhar aos princípios fundamentais de economicidade e eficiência, respeitando o interesse público e o planejamento, conforme abordado pela Lei nº 14.133/2021.

A escolha por locação tem como base o levantamento de mercado e as análises de viabilidade já realizadas, que indicam ser essa opção a que melhor atende às necessidades e requisitos estabelecidos para este caso particular. A solução passa a integrar, de forma eficiente, o atendimento a exigências legais e municipais específicas, promovendo segurança e conforto durante o período de vulnerabilidade. Com isso, buscamos garantir que a Administração cumpra seu papel de forma responsável e que a contratação atinja os resultados esperados, conforme previsto no ETP.

## 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

O parcelamento do objeto da contratação, conforme definido pelo art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, busca ampliar a competitividade do processo licitatório, um dos objetivos primordiais citados no art. 11. A análise desta possibilidade é obrigatória segundo art. 18, §2º, do mesmo diploma legal. Neste contexto, a avaliação técnica inicial da 'Seção 4 - Solução como um Todo' indica que o parcelamento por itens, lotes ou etapas deve ser analisado, considerando os critérios de eficiência e economicidade presentes no art. 5º. Assim, torna-se imperativo verificar a viabilidade técnica e os benefícios de tal escolha para a Administração.

A possibilidade de parcelamento do objeto deve levar em conta a divisão por itens, lotes ou etapas, conforme o §2º do art. 40, adotando a diretriz prévia do processo administrativo como base orientadora. Existem fornecedores especializados para partes distintas do objeto contratado, o que, conforme a pesquisa de mercado, pode criar um ambiente de maior competitividade conforme o art. 11. Essa fragmentação não apenas valoriza o mercado local, mas também pode gerar benefícios logísticos e atendem às demandas próprias de diferentes setores, reforçadas por revisões técnicas detalhadas.

Comparativamente, mesmo que o parcelamento seja tecnicamente viável, a execução integral pode oferecer vantagens substanciais, conforme art. 40, §3º. Garantir economia de escala e uma gestão contratual mais eficiente são fatores críticos (inciso I). Além disso, preservar a funcionalidade de um sistema unificado e integrado (inciso II), além de atender a possíveis requisitos de padronização e exclusividade de fornecedor (inciso III), indicam que essa opção pode reduzir riscos de integridade técnica e de responsabilidade, especialmente em contratos complexos. A avaliação comparativa favorecerá esta abordagem mais consolidada, coerente com os princípios estabelecidos no art. 5º.

Os impactos na gestão e fiscalização da contratualização não podem ser ignorados. A execução consolidada geralmente simplifica procedimentos de gestão e preserva a clareza na responsabilidade técnica. Por outro lado, o parcelamento lida com o aumento da complexidade administrativa, embora ofereça espaço para um controle mais focado e descentralizado das atividades contratadas. Esta avaliação deve refletir a capacidade institucional de gerenciamento, sempre considerando os princípios de eficiência do art. 5º, para assegurar a complexidade dos contratos firmados não exceda a capacidade da Administração em fiscalizá-los adequadamente.



Após uma análise cuidadosa, a recomendação técnica sugere a execução integral da contratação como sendo a alternativa mais vantajosa para a Administração. Esta conclusão alinha-se com a 'Seção 10 - Resultados Pretendidos' e reforça os objetivos de economicidade e competitividade estabelecidos nos arts. 5º e 11, além de respeitar os critérios de opção pelo art. 40. A execução integral demonstra-se como uma solução estratégica que possibilita melhores resultados para a Administração, mantendo-se em conformidade com o planejamento e os princípios legais estabelecidos.

## 9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratação Anual (PCA), conforme previsto no art. 12 da Lei nº 14.133/2021, é essencial para antecipação de demandas e otimização do orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade, como estabelecido nos arts. 5º e 11. A contratação para locação de imóvel residencial destinada a moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade e calamidade pública, conforme a necessidade identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação', está devidamente prevista no PCA, identificada sob o código PCA 07541279000160-0-000002/2025. Esta previsão no PCA subentende uma vinculação a outros planos, como o Planejamento Estratégico e possivelmente o Plano Diretor de Logística Sustentável, promovendo economicidade e competitividade, alinhado com os objetivos descritos nos arts. 5º e 11. Assim, o procedimento não apenas promove a transparência no planejamento como garante a adequação aos resultados pretendidos, conforme demonstrado na viabilidade da contratação.

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 para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública são claros e decisivos no atendimento ao interesse público. Em conformidade com os artigos 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021, esta contratação busca promover a economicidade e o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. Fundamentado na descrição da necessidade da contratação, este estudo técnico preliminar também se alinha com os princípios de eficiência e planejamento, estabelecidos no art. 5º, e servirá como base sólida para o termo de referência conforme art. 6º, inciso XXIII.

Os principais resultados previstos incluem a redução de custos operacionais através da escolha estratégica de imóveis que atendem plenamente os requisitos de segurança e



habitação digna, ao mesmo tempo em que representam uma opção financeiramente viável em comparação com alternativas de aquisição ou construção. Com base na pesquisa de mercado, o processo de obtenção desses imóveis visa garantir competitividade e economia de escala, conforme orienta o art. 11 da Lei.

Além disso, espera-se um aumento na eficiência dos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, por meio da racionalização de tarefas e possível capacitação direcionada dos funcionários que gerenciarão a locação e monitoramento dos imóveis. Em termos de recursos materiais, a utilização otimizada desses imóveis assegura que o espaço e as facilidades sejam aproveitados ao máximo, minimizando desperdícios e subutilizações. Financeiramente, projeta-se uma diminuição nos custos unitários, permitindo que o orçamento municipal seja gerido com maior prudência e eficácia.

Para monitorar os resultados dessa locação, propõe-se o uso de um Instrumento de Medição de Resultados (IMR) ou semelhante, que possibilitará o acompanhamento contínuo da eficiência da medida, utilizando indicadores quantificáveis como percentual de economia e horas de trabalho reduzidas. Esses indicadores são essenciais para comprovar os ganhos estimados e, posteriormente, embasar o relatório final da contratação, reafirmando o dispêndio público como justificável e alinhado aos objetivos institucionais previstos no art. 11. Caso a demanda envolva fatores exploratórios que impeçam estimativas precisas, serão incluídas justificativas técnicas fundamentadas para assegurar a transparência e integridade do processo contratual.

## 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. Com base na descrição da necessidade da contratação, essas medidas integrarão o planejamento, articulando com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado, como a instalação de infraestrutura e adequação de espaço físico, serão descritos, 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, conforme a ABNT (NBR 14724:2011), destacando que a ausência desses ajustes poderá comprometer a execução, com 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. Subtendendo a metodologia e, se aplicável, utilizando listas ou cronogramas conforme a ABNT (NBR 14724:2011), estas 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, exemplificando um objeto simples que dispensa ajustes prévios.

## 12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A análise para determinar se o Sistema de Registro de Preços (SRP) ou uma contratação tradicional é a opção mais adequada para a locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública prioriza critérios técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos conforme a Lei nº 14.133/2021. A locação de imóveis é caracterizada principalmente pela necessidade imediata e definida, sem previsões de repetitividade ou entregas fracionadas, indicando uma evolução à preferência de contratação direta ou por licitação específica. De acordo com a 'Descrição da Necessidade da Contratação', a urgência e a especificidade nas demandas de atendimento emergencial valorizam a segurança jurídica e a celeridade de uma contratação tradicional, oferecendo uma solução mais direta ao interesse público em comparação ao SRP.

No que tange à economicidade, embora o SRP propicie economia de escala e eficiência administrativa em compras compartilhadas ou contínuas, no contexto desta necessidade de locação, emerge uma superioridade da contratação direta. Isso ocorre devido à natureza pontual e específica da demanda, conforme levantado no 'Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade', que informa a otimização de recursos e esforços quando tratados individualmente. A escolha por uma opção contratual direta está também alinhada ao Plano de Contratação Anual (PCA) da Prefeitura Municipal de Jucas para o exercício financeiro de 2025, garantindo o foco planejado e a atenção específica à urgência da necessidade habitacional crítica.

Ao considerar a base legal pertinente, os artigos 5º, 11 e 18, §1º da Lei nº 14.133/2021 oferecem sustentação para que decisões de contratação tradicional possam ser vistas como mais adequadas frente às demandas fixas e urgentes, equilibrando a necessidade de agilidade e precisão com a capacidade administrativa e a força jurídica. Dessa forma, a recomendação aponta que a contratação tradicional expressa o método mais eficaz para otimizar recursos, assegurar eficiência, agilidade e competitividade, atendendo ao interesse público e aos 'Resultados Pretendidos', conforme exigido pela legislação vigente.

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

A participação de consórcios na contratação é estabelecida como regra, conforme o



art. 15 da Lei nº 14.133/2021, salvo em casos onde a vedação é devidamente fundamentada no Estudo Técnico Preliminar (ETP), em consonância com o art. 18, §1º, inciso I. A análise aqui apresentada considera a viabilidade e vantajosidade de tal participação, utilizando critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos. Para atender à descrição da necessidade da contratação, considera-se se o objeto em questão demanda ou permite a formação de consórcios, especialmente em casos de alta complexidade técnica que exigem somatório de capacidades e especialidades múltiplas, como em obras ou serviços padronizados. Por outro lado, caso a natureza do serviço seja indivisível ou de simplicidade elevada, a participação consorciada pode se mostrar **incompatível**, como no fornecimento contínuo, destacando possíveis impactos na execução e eficiência, conforme previsto no art. 5º e no levantamento de mercado e demonstração da vantajosidade.

Os impactos da participação de consórcios, como o aumento da complexidade na gestão e na fiscalização, devem ser ponderados em comparação aos benefícios de capacidade financeira que podem ser alcançados, especialmente considerando o acréscimo de 10% a 30% na habilitação econômico-financeira aplicável, salvo para microempresas. Essa análise é crucial frente à simplicidade e economicidade que um fornecedor único pode oferecer, em conformidade com os arts. 5º e 15. Além disso, a participação de consórcios requer compromisso de constituição, designação da empresa líder e responsabilidade solidária entre os consorciados, com vedação à participação múltipla ou isolada na licitação, o que pode ser excluído se a segurança jurídica, a isonomia entre licitantes ou a execução eficiente estiverem comprometidas, conforme estabelecido nos arts. 5º e 11. Portanto, a conclusão sobre a vedação ou admissão de consórcios será embasada na solução mais **adequada**, assegurando eficiência, economicidade e segurança jurídica, alinhados aos resultados pretendidos, com fundamentação técnica baseada no ETP e nas condições estipuladas pelo art. 15.

## 14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é fundamental para assegurar que o planejamento da locação de imóveis para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública ocorra de maneira integrada e otimizada. Ao considerar esse aspecto, a Administração pode evitar sobreposições de contratos, assegurar a eficiência na aplicação dos recursos públicos e alinhar as contratações atuais e futuras com as necessidades identificadas, seguindo os princípios de eficiência, economicidade e planejamento estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Ao examinar as contratações passadas, atuais e planejadas dentro do contexto da Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, observou-se que a locação de imóveis registrada neste processo é única em sua finalidade imediata de prover moradia temporária emergencial. Não há indícios de contratos anteriores ou em vigor que possuam objetos similares ou que exijam ajustes para alinhamento com a solução proposta. A locação está configurada para atender às necessidades temporárias e emergenciais, sem requerer a incorporação de infraestrutura adicional ou de serviços



interdependentes para sua implementação. Facilidades logísticas, como a proximidade ao centro urbano, são desejáveis, mas não exigem ajustes em contratações relacionadas.

Em conclusão, a análise não encontrou contratações que influenciam diretamente ou que são influenciadas pela solução em discussão. Não são necessárias alterações nos quantitativos ou nos requisitos técnicos definidos, preservando a especificidade da solução para moradia temporária em emergências. Sendo assim, as providências a serem adotadas devem concentrar-se na concretização do processo de locação com base nos parâmetros estabelecidos, garantindo, quando necessário, ajustes na administração simplificados e alinhados com o planejamento estratégico e orçamentário. Caso haja a identificação de contratações interdependentes não previstas, estas devem ser abordadas com base nos princípios da proporcionalidade e da economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

## 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 possui implicações ambientais que devem ser cuidadosamente avaliadas para identificar possíveis impactos ao longo de todo o ciclo de vida do objeto. Conforme previsto no art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021, uma análise que se baseia na descrição da necessidade da contratação e nas condições operacionais obtidas por meio do levantamento de mercado se faz indispensável para assegurar a antecipação e o planejamento de medidas sustentáveis conforme o disposto no art. 5º desta Lei. Consideramos inicialmente a geração de resíduos de manutenção ou adaptação do imóvel, assim como o consumo de energia nas dependências habitacionais. A inovação em soluções sustentáveis, tal como a análise do ciclo de vida, promove a eficiência, alinhada ao planejamento sustentável consoante o art. 12, permitindo evidenciar a competitividade e as propostas mais vantajosas estabelecidas no art. 11.

Para a mitigação dos impactos mencionados, propõe-se a adoção de práticas como a instalação de dispositivos de baixo consumo energético, como lâmpadas e eletrodomésticos com selo Procel A, e a implementação de um sistema de coleta seletiva para manejo adequado de resíduos sólidos. Adicionalmente, a logística reversa deve ser uma prática aplicável para o descarte de materiais como toners e celulares, assegurando a destinação ecologicamente correta. Insumos biodegradáveis devem ser priorizados, reduzindo assim a pegada ambiental. É crucial considerar tais medidas no termo de referência descrito no art. 6º, inciso XXIII para abarcar a sustentabilidade em seus pilares econômico, social e ambiental, garantindo também a viabilidade administrativa conforme a complexidade do objeto, como dito no art. 18, §1º, inciso XII.

Destaca-se que essas medidas são **essenciais** para mitigar eficazmente os impactos ambientais, otimizando a exploração de recursos e visando os resultados almejados. Todavia, na ausência de impactos significativos — por exemplo, no uso diário de bens



sem consequências ambientais relevantes —, esta avaliação será devidamente fundamentada de forma técnica. Este compromisso promove simultaneamente a sustentabilidade e a eficiência conforme principiados no art. 5º, sem a imposição de barreiras indevidas ao processo de contratação.

## 16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação de 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, é viável e devidamente justificada. A análise técnica, conduzida ao longo do Estudo Técnico Preliminar (ETP), confirma que a contratação proposta é capaz de atender eficientemente à necessidade pública identificada. Considerando as quantidades estimadas, que correspondem ao prazo de 12 meses, e o valor estimado que reflete a média dos preços praticados no mercado, conclui-se que a locação representa uma solução econômica e alinhada aos princípios de eficiência e interesse público, em conformidade com o art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Tecnicamente, a solução proposta supre a carência emergencial por abrigo adequado, proporcionando segurança e dignidade às famílias afetadas, o que evidencia o alinhamento com os objetivos do processo licitatório descritos no art. 11 da Lei. Economicamente, a locação é vantajosa comparada a outras soluções, como a aquisição, e está em consonância com o Plano de Contratação Anual (PCA), reforçando a aderência ao planejamento estratégico estabelecido no art. 40 da referida lei. Juridicamente, a modalidade de contratação por inexigibilidade eletrônica está apropriada, dada a especificidade e urgência do objeto em questão.

O consolidado das análises verifica que os aspectos de sustentabilidade foram suficientemente abordados, e os potenciais riscos operacionais foram mitigados por meio de medidas preventivas detalhadas nas seções precedentes do ETP. Dessa forma, reafirma-se a pertinência e razoabilidade da contratação, que se destina a atender a uma necessidade imperiosa e emergencial do município. A recomendação é a realização da contratação conforme planejado, incorporando esta decisão ao processo, como base para a autoridade competente prosseguir com a formalização do Termo de Referência, conforme art. 6º, inciso XXIII. Em resumo, a contratação reúne condições legais, técnicas, econômicas e sociais para ser efetuada de maneira eficiente, segura e vantajosa.





PREFEITURA  
**JUCÁS**



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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE  
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO  
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA  
INFORMANDO O CÓDIGO: 200-549-6598  
PÁGINA: 12 DE 12 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JUCÁS - CNPJ: 07.541.279/0001-60

