

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000520251223002064



Unidade responsável
Secretaria de Assistencia Social
[Prefeitura Municipal de Jucás](#)



Data
07/01/2026



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração de Jucás, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, enfrenta um problema crítico decorrente da insuficiência de recursos habitacionais temporários para atender famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. A demanda por moradia temporária ultrapassa as capacidades atuais, especialmente em eventos que intensificam a necessidade emergencial, colocando famílias em risco e comprometendo a capacidade de resposta eficiente do município. Esta situação é agravada por indicadores recentes que mostram um aumento significativo em situações de risco habitacional, destacando a urgência de intervenções adequadas e a necessidade de um imóvel residencial para locação temporária, como previsto pela Lei Municipal nº 076/2013.

Os impactos de não atender essa demanda são substanciais e se manifestam em múltiplos níveis. Operacionalmente, sem a contratação do imóvel, a capacidade de resposta do município em emergências será severamente prejudicada, resultando em atrasos críticos e interrupções nos serviços essenciais prestados às famílias afetadas. Institucionalmente, a falha em fornecer uma solução habitacional temporária comprometeria não apenas a integridade dos serviços de assistência social, mas também a percepção pública da Administração como um agente eficiente e confiável em momentos de crise. Socialmente, a ausência de um local seguro afeta diretamente a segurança, a saúde e a dignidade das famílias, exacerbando condições de vulnerabilidade e ampliando demandas de assistência social e saúde pública.

Os resultados pretendidos com a contratação incluem a garantia de condições dignas de habitabilidade para as famílias afetadas, promovendo a integridade e segurança



necessárias enquanto a situação de risco for resolvida. Esta medida está diretamente alinhada aos objetivos estratégicos do município, que visam à continuidade e melhoria dos serviços públicos essenciais, assegurando o cumprimento das metas institucionais do Plano de Contratação Anual (PCA) para o exercício financeiro de 2025. Alcançar esses resultados reflete o compromisso da Administração em atender ao interesse público, em conformidade com os princípios de eficiência e economicidade previstos nos arts. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

Conclui-se que a contratação do imóvel para moradia temporária é imprescindível para atender a demanda emergente e solucionar o problema identificado. Ela não apenas cumpre o papel de socorro imediato, mas também integra a estrutura de planejamento estratégico do município, assegurando que os objetivos institucionalmente estabelecidos sejam atingidos com base na análise integrada do processo administrativo consolidado.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistência Social	ADENILSON NOBRE DA SILVA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública foi identificada pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, em conformidade com a Lei Municipal nº 076/2013, para garantir um abrigo seguro e adequado enquanto a situação de risco não for solucionada. Esta contratação é de relevante importância para assegurar condições dignas de habitabilidade a essas famílias, promovendo sua integridade e segurança em momentos críticos. A relevância do objeto é corroborada por indicadores sociais e operacionais que apontam para a alta demanda por soluções habitacionais emergenciais na região.

Os padrões mínimos de qualidade e desempenho para os imóveis a serem locados incluem espaços que ofereçam segurança estrutural, acessibilidade, condições sanitárias adequadas, e abrigo eficaz contra intempéries. Estes requisitos técnicos visam atender as demandas emergenciais de moradia com base na Lei nº 14.133/2021, assegurando eficiência no uso dos recursos públicos, conforme princípios de planejamento e economicidade destacados no art. 5º desta legislação. As especificações são formuladas para garantir uma análise objetiva e verificável, evitando a indicação de marcas ou modelos específicos que poderiam restringir a competitividade sem justificativa técnica.

A utilização de catálogo eletrônico de padronização não foi aplicada neste contexto, devido à inadequação à contratação específica, que exige análise pormenorizada das



condições dos imóveis e a garantia de que atendam a requisitos essenciais de segurança e habitabilidade para o público-alvo. Esta contratação está alicerçada na necessidade primária de prover abrigo seguro, sem envolver itens categorizados como bens de luxo, em observância ao art. 20 da Lei nº 14.133/2021.

O processo de entrega ou execução deverá ser eficiente, permitindo a rápida disponibilidade dos imóveis. Esta exigência decorre da natureza emergencial do serviço a ser prestado, minimizando custos administrativos potencialmente onerosos e maximizando o impacto positivo da ação. A sustentabilidade será considerada onde aplicável, priorizando soluções que minimizem o impacto ambiental, em postura alinhada ao Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

Os requisitos apresentados orientarão o levantamento de mercado, com foco na capacidade dos fornecedores atenderem aos critérios técnicos e operacionais, assegurando que a proposta final selecionada represente a solução mais vantajosa para a Administração. A adequação dos requisitos à real necessidade fundamenta-se no DFD, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, especialmente os arts. 5º e 18, e será vital para o sucesso da contratação.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme o artigo 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é crucial para o planejamento da contratação descrita para locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Essa análise visa prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, buscando aderir aos princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11 da lei de maneira neutra e sistemática, com foco na eficiência e economicidade do processo.

Para determinar a natureza do objeto desta contratação, considera-se o conteúdo das seções "Descrição da Necessidade da Contratação" e "Descrição dos Requisitos da Contratação", indicando claramente a locação de imóvel como o foco, apontando para o contexto de serviços contínuos.

A pesquisa de mercado incluiu consultas a pelo menos três potenciais fornecedores localizados em Jucás/Ceará, resultando em uma faixa de preços mensais variando entre R\$ 12.500 e R\$ 15.000 por imóvel com especificações compatíveis às necessidades emergenciais de moradia, com prazos de adaptações ao imóvel variando de 15 a 30 dias, sem identificar empresas para garantir a impessoalidade. Além disso, foram analisadas contratações similares realizadas por outros órgãos municipais, cujos valores e modelos de locação apresentaram variações dentro do espectro mencionado. Consultas realizadas em fontes confiáveis, como Painel de Preços e Comprasnet, validam estas informações, confirmando a competitividade dos valores obtidos. Notavelmente, não se identificaram inovações tecnológicas significativas específicas para este tipo de contratação, dado o caráter essencialmente tradicional da locação de imóveis residenciais para o uso pretendido.

A análise comparativa das alternativas incluiu critérios técnicos e econômicos. Os



resultados confirmaram que a locação direta de imóveis, ajustados para as exigências mínimas de segurança e habitabilidade, apresenta o melhor custo-benefício. A opção pela compra de imóveis não seria viável economicamente para o caráter temporário da necessidade, enquanto a locação contínua possibilita maior flexibilidade operativa e alívio financeiro imediato.

Destaca-se que a locação direta foi considerada a alternativa mais vantajosa, baseando-se na capacidade de atender a uma necessidade urgente com eficiência, viabilidade econômica e rapidez na implantação. Esta modalidade alinha-se aos 'Resultados Pretendidos', permitindo a obtenção de um local seguro e habitável de forma mais imediata e sustentável, em comparação com alternativas que exigiriam investimentos mais elevados e tempo prolongado.

Recomenda-se, portanto, a abordagem da locação imediata de imóvel como a mais eficiente, fundamentada no levantamento e nos Dados da Pesquisa. Este modelo atende aos princípios de competitividade e transparência previstos nos arts. 5º e 11, afastando-se de antecipações relacionadas à modalidade de licitação específica.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atender à necessidade emergencial de moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme especificado pela Lei Municipal nº 076/2013, consiste na locação de imóvel residencial qualificado. Esta solução é operacionalizada pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, com o objetivo de garantir condições dignas de habitabilidade. A locação inclui a identificação de imóveis adequados para garantir segurança e atendimento imediato das famílias afetadas, alinhando-se aos parâmetros urbanísticos e sociais exigidos pela situação de vulnerabilidade indicada.

A locação mensal do imóvel é estruturada para oferecer não apenas abrigo, mas um espaço que possibilite a reintegração social e a estabilidade necessária enquanto as condições de risco forem tratadas. A solução envolve a adaptação do imóvel para atender às necessidades das famílias, considerando aspectos de segurança e funcionalidade, além de ser economicamente viável e de acordo com o levantamento mercadológico realizado. O processo de seleção do imóvel visa a economicidade e eficiência, observando os valores praticados no mercado e as condições especificadas nos requisitos contratuais, prezando sempre pela qualidade e integridade do espaço provido.

Essa estratégia se integra perfeitamente aos requisitos identificados, proporcionando uma resposta imediata e eficaz à demanda de moradia temporária, ao mesmo tempo que assegura a dignidade das famílias assistidas. A viabilidade econômica e técnica desta solução foi confirmada por análises de mercado, garantindo que a proposta não só atenda ao interesse público como esteja em conformidade plena com os princípios da eficiência, economicidade e sustentabilidade, conforme estabelecido na Lei nº 14.133/2021. Portanto, representa a alternativa mais adequada, tanto técnica quanto operacionalmente, para o contexto descrito.



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, conforme art. 40, §2º da Lei nº 14.133/2021, visa ampliar a competitividade (art. 11) e deve ser promovido quando tecnicamente viável e vantajoso para a Administração, sendo esta análise obrigatória no ETP, conforme art. 18, §2º. A divisão do objeto em itens ou lotes pode ser tecnicamente possível, ao considerar a eficiência e economicidade, conforme os princípios do art. 5º.

Na análise da possibilidade de parcelamento, o objeto pode permitir divisão por itens ou lotes, utilizado a indicação prévia do processo administrativo como fator orientador. Há fornecedores especializados disponíveis para partes distintas, promovendo maior competitividade, conforme art. 11, exigindo requisitos de habilitação proporcionais. Essa fragmentação pode facilitar o aproveitamento do mercado local e gerar ganhos logísticos, de acordo com as demandas e revisões técnicas realizadas na pesquisa de mercado.

Contudo, ao comparar com a execução integral, embora o parcelamento seja viável, a execução completa pode ser mais vantajosa conforme art. 40, §3º, ao garantir economia de escala e gestão contratual eficiente, preservar a funcionalidade de um sistema único e integrado ou manter a padronização e exclusividade de fornecedor. A consolidação minimiza riscos à integridade técnica e responsabilidade, especialmente em obras ou serviços, sendo preferida após avaliação no contexto do art. 5º.

Ao considerar os impactos na gestão e fiscalização, a execução consolidada simplifica a gestão e preserva a responsabilidade técnica. Enquanto o parcelamento pode aprimorar o acompanhamento de entregas descentralizadas, também aumentaria a complexidade administrativa, considerando a capacidade institucional e os princípios de eficiência citados no art. 5º.



Em conclusão, recomenda-se a execução integral, pois alinha-se melhor com os resultados pretendidos, à economicidade e à competitividade, conforme disposto nos arts. 5º e 11, além de respeitar os critérios do art. 40. Esta alternativa é a mais vantajosa para a Administração, considerando tanto as necessidades emergenciais descritas na demanda quanto a integração e simplificação do processo de gestão e fiscalização.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratações Anual (PCA) conforme o artigo 12 da Lei nº 14.133/2021 e outros instrumentos de planejamento é essencial para antecipar demandas, otimizar o orçamento e assegurar a coerência, eficiência e economicidade na gestão pública. A contratação de locação de imóvel residencial para moradia temporária, conforme determinado pela necessidade identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação', está devidamente prevista no PCA, sob o identificador '07541279000160-0-000002/2025', para o exercício financeiro de 2025. Esta previsão no PCA demonstra seu alinhamento com outros planos, como o Planejamento Estratégico e o Plano Diretor de Logística Sustentável, promovendo a economicidade e competitividade conforme os artigos 5º e 11 da Lei. Desta forma, afirma-se o alinhamento pleno desta contratação com os instrumentos de planejamento, evidenciando sua contribuição para a obtenção de resultados vantajosos e ampliando a competitividade, além de assegurar transparência no planejamento e adequação aos resultados pretendidos.

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

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

Data de publicação no PNCP: 15/01/2025

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme descrito na 'Descrição da Necessidade da Contratação', busca diretamente proporcionar um ambiente seguro e adequado para essas famílias durante situações de risco. Os efeitos esperados da contratação enfatizam a economicidade e o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, de acordo com os artigos 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Essa abordagem está fundamentada na identificação de necessidade pública urgente e no delineamento da solução mais eficaz, que serve de base para o termo de referência, conforme art. 6º, inciso XXIII.

Os principais resultados esperados incluem a redução de custos operacionais decorrentes de eventuais gastos alternativos para amparo emergencial, bem como a otimização do espaço para habitação, que proporcionará às famílias uma solução habitacional temporária digna. A contratação também busca aumentar a eficiência



através da rápida operacionalização de assistência, diminuindo o tempo de resposta em crises habitacionais e, assim, evitando retrabalhos ou improvisações dispendiosas.

Ademais, espera-se que a solução escolhida permita a racionalização das tarefas por parte dos recursos humanos, uma vez que centraliza e padroniza o atendimento à necessidade emergente das famílias, possibilitando capacitações direcionadas para a equipe técnica da Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas. Do ponto de vista dos recursos materiais, a escolha de imóveis adequados será feita com base em parâmetros que evitem o desperdício de espaço e infraestrutura, otimização esta também refletida em custos financeiros reduzidos por meio da economia de escala e da negociação eficaz com fornecedores, em linha com o art. 11, que incentiva a competitividade.

Para monitorar os benefícios da contratação, será empregado um Instrumento de Medição de Resultados (IMR) que contemplará indicadores quantificáveis como percentuais de economia e horas de trabalho dedicadas aos atendimentos, possibilitando a comprovação dos ganhos estimados e subsidiando o relatório final da execução do contrato. Essa monitoria é fundamental para garantir que o dispêndio público promove a eficiência e o melhor uso dos recursos, e atende aos objetivos institucionais de maneira alinhada aos resultados pretendidos indicados originalmente. Assim, mesmo que a demanda tenha caráter exploratório, a inclusão de uma justificativa técnica fundamentada permite transparência e orienta ajustes necessários durante a vigência contratual.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato, conforme disposto no art. 18, §1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, serão crucialmente importantes no ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando sua execução eficiente e a consecução dos objetivos de resultados pretendidos, além de mitigar riscos e promover o interesse público, conforme definido no art. 5º da referida lei. Baseado na descrição da necessidade da contratação, essas medidas fazem parte do planejamento e se articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Todos os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado, como, por exemplo, instalação de infraestrutura ou adequação de espaço físico, serão descritos minuciosamente, justificando sua relevância para viabilizar os benefícios esperados. As providências serão organizadas em um cronograma detalhado, especificando todas as ações pertinentes, os responsáveis e os prazos correspondentes, a ser anexado ao Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme a norma ABNT NBR 14724:2011, ressaltando que a ausência desses ajustes pode comprometer a execução, como riscos à segurança operacional ou instalação inadequada de equipamentos. Será abordada também a capacitação dos agentes públicos para gestão e fiscalização do contrato conforme art. 116, justificando tecnicamente como o treinamento, como o uso de ferramentas e boas práticas, assegurará os resultados previstos no art. 11. A capacitação será segmentada por perfis, como gestor, fiscais e técnicos, de acordo com a complexidade da execução, subentendendo-se a metodologia e, quando aplicável, utilizando listas ou



cronogramas conforme a ABNT NBR 14724:2011. Tais providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando disponível, com o intuito de evitar comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, assegurando os benefícios projetados. As ações preparatórias serão imprescindíveis para viabilizar a contratação e garantir os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo uma governança eficiente, conforme art. 5º, alinhadas aos resultados pretendidos, e se não houver necessidade de providências específicas, tal ausência será fundamentada tecnicamente no texto, considerando-se um objeto simples que dispensa ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

Considerando a necessidade de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme a Lei Municipal nº 076/2013, é essencial avaliar a modalidade contratual mais adequada para atender a esta demanda emergencial. A análise será realizada tendo em vista a aplicação do Sistema de Registro de Preços (SRP) e a contratação tradicional, fundamentando-se nos princípios e objetivos estabelecidos nos arts. 5º, 11 e 18 da Lei nº 14.133/2021.

O uso do SRP geralmente se justifica em casos onde há padronização, repetitividade e incerteza quanto aos quantitativos necessários. No entanto, a locação de imóveis para moradia temporária envolve uma demanda pontual e específica associada a situações de emergência e vulnerabilidade social, que não se encaixam nas características requeridas para o SRP, como a entrega fracionada ou demanda contínua. Portanto, ainda que o SRP ofereça economia de escala e redução de esforços administrativos, a natureza da necessidade atual sugere uma abordagem que otimize recursos para uma demanda fixa de locação, onde a contratação direta ou uma licitação específica podem ser mais apropriadas, dado que favorecem a segurança jurídica e a precisão na execução contratual.

Ademais, a análise econômica reforça que, embora o SRP facilite compras compartilhadas com preços pré-negociados, a expectativa de economicidade no contexto desta contratação remete à gestão imediata de demandas isoladas. Neste caso, a contratação direta pode atender ao interesse público de forma mais efetiva, considerando que a resposta rápida às situações de urgência pode assegurar a dignidade e a integridade das famílias afetadas. Além disso, a urgência e especificidade da demanda exigem uma solução que priorize a agilidade e a eficácia operacional, fatores que a contratação tradicional pode suprir com mais eficiência.

A recomendação, então, é pela adoção de uma contratação tradicional (seja ela direta ou através de licitação específica), o que se mostra mais adequado ao interesse público frente à situação emergencial descrita e os objetivos institucionais delineados. Esta escolha promove a otimização de recursos e assegura a eficiência e a agilidade necessárias para atender às necessidades temporárias de moradia das famílias em risco, conforme determinado pela legislação vigente e pelos princípios da Lei nº



14.133/2021.

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

A participação de consórcios na contratação do objeto em questão é examinada à luz do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, considerando a complexidade da demanda e a busca pela maximização dos recursos públicos. Neste contexto, a locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme detalhado na 'Descrição da Necessidade da Contratação', é uma medida de caráter emergencial e essencial para garantir condições dignas e seguras de habitabilidade às famílias necessitadas. Analisando-se a natureza indivisível da locação de imóveis particulares, percebe-se que a execução do contrato não requer a combinação de múltiplas especialidades ou capacidades técnicas, tornando a função de um único fornecedor suficiente para o atendimento eficiente e imediato da demanda.

A partir do 'Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade', observa-se que a admissão de consórcios poderia aumentar de forma desnecessária a complexidade operacional e administrativa do contrato. A obrigatoriedade de formalização de consórcios, seleção de empresa líder, e o compromisso de responsabilização solidária, além do tratamento das especificidades burocráticas adicionais, poderiam desviar recursos e esforços da execução célere e eficaz do serviço, contrariando, assim, os princípios de eficiência e economicidade delineados no art. 5º da Lei. O impacto da participação consorciada deve ser desconsiderado frente à simplicidade e objetividade proporcionadas por um único locador, suportadas pela segurança jurídica em uma relação contratual mais direta e menos suscetível a entraves operacionais.

No entanto, a análise do art. 18, §1º, inciso I nos remete a considerar a viabilidade técnica da participação consorciada, não encontrando amparo técnico para sua necessidade ou para adicionar qualquer valor significativo à qualidade da execução contratual ou ao cumprimento dos 'Resultados Pretendidos'. Em função das razões expostas e do contexto singular da contratação, conclui-se que a vedação à participação de consórcios revela-se a opção mais **adequada**, alinhando-se aos princípios de eficiência e economicidade, garantindo que o interesse público prevaleça com a proteção necessária aos beneficiários dessa política assistencial, mantendo sempre o compromisso com a segurança jurídica e a transparência.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é fundamental para assegurar que a Administração Pública alcance a máxima eficiência e economicidade em suas atividades, conforme orientado pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021. A



identificação de contratações com objetos semelhantes ou interdependências pode proporcionar significativas oportunidades de economia e evitar a duplicação de esforços, além de garantir que todas as necessidades da Administração sejam atendidas de maneira coesa e planejada. Este exame minucioso previne o surgimento de problemas operacionais e financeiros decorrentes de descoordenação entre diferentes contratos, assegurando o funcionamento harmonioso de todas as atividades envolvidas.

Na análise das contratações relacionadas à locação de imóvel residencial para moradia temporária, as seções precedentes como 'Descrição dos Requisitos da Contratação' e 'Estimativa das Quantidades' não identificam contratações passadas, atuais ou futuras diretamente relacionadas a esse objeto. Também não foram encontradas interdependências significativas com contratos ligados a infraestrutura ou serviços adicionais que possam ser necessários à implementação efetiva da solução proposta. Contudo, deve-se considerar a possibilidade de harmonizar condições logísticas e temporais com outros contratos de assistência social mantidos pelo município, embora atualmente não existam indicações claras de objetos ou quantidades que possam ser agrupados com vistas a qualquer economia de escala ou padronização.

Com base nas investigações realizadas, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes exigindo ajustes nos requisitos técnicos ou nos quantitativos previstos. Contudo, é prudente manter essa análise atualizada em consonância com a seção 'Providências a Serem Adotadas', para reagir prontamente a quaisquer alterações no panorama administrativo ou legislativo que possam surgir. Caso surjam novas demandas ou modificações contratuais relacionadas, recomenda-se revisar o planejamento atual para garantir que todas as aquisições futuras continuem alinhadas ao interesse público e aos princípios de gestão eficiente e integrada da Administração Pública, conforme art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A contratação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública poderá gerar impactos ambientais, em especial no que tange ao consumo de energia e à geração de resíduos durante o período de ocupação. Esses impactos, identificados ao longo do ciclo de vida do objeto, devem ser antecipados para assegurar a sustentação ambiental da solicitação, conforme estabelecido no artigo 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021. Considerando a descrição das necessidades da contratação, busca-se minimizar a pegada ecológica dessa ação operacional. Uma estratégia eficaz é certificar que os imóveis contratados atendam a critérios de eficiência energética, possivelmente caracterizados pelo selo Procel A, para assegurar baixo consumo de energia. Além disso, a implementação de práticas de logística reversa para a correta gestão e reciclagem de eventuais refugos e resíduos gerados, como móveis ou utensílios descartados, é fundamental para reduzir o impacto ambiental, promovendo a sustentabilidade em conformidade com o artigo 5º da mesma norma legal.



As soluções sustentáveis, identificadas a partir do levantamento de mercado e da demonstração de vantajosidade, devem incluir o uso de insumos biodegradáveis e práticas que maximizem a eficiência de recursos. A antecipação de medidas mitigadoras permitirá harmonizar as dimensões econômica, social e ambiental envolvidas na execução da operação, buscando o equilíbrio entre custo-benefício e responsabilidade ambiental. Em termos de manutenção e uso diário, recursos como a instalação de sensores de presença para o controle de iluminação e o emprego de equipamentos com baixo consumo energético são características que devem ser propícias para a inclusão no termo de referência, segundo o artigo 6º, inciso XXIII.

Importante ressaltar que a implementação destas práticas contribui igualmente para manter a competitividade do processo licitatório, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa, como estipulado no artigo 11. As capacidades administrativas locais disponíveis para dar suporte a estas práticas, desde a implementação ao operacionamento, serão cuidadosamente avaliadas para evitar qualquer tipo de barreira indevida à execução das mesmas. A adoção de medidas mitigadoras é assim tida como **essenciais** não apenas para a redução de impactos ambientais, mas igualmente para assegurar a otimização de todos os recursos disponíveis. Tais práticas são alinhadas aos resultados pretendidos de sustentabilidade e eficiência administrativas, fundamentando uma operação que privilegia a atenção ao meio ambiente, em conformidade com os preceitos estabelecidos na normativa vigente.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após uma análise aprofundada dos elementos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos envolvidos no processo de contratação da locação de imóvel residencial para moradia temporária, concluímos que a contratação proposta é viável e vantajosa para o atendimento à necessidade identificada. O estudo técnico preliminar, fundamentado pelos princípios da legalidade, eficiência e interesse público previstos no Art. 5º da Lei nº 14.133/2021, demonstrou que a solução proposta atende satisfatoriamente aos requisitos estabelecidos pela Administração, oferecendo condições dignas de habitabilidade para as famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública.

A pesquisa de mercado revelou que a modalidade de locação de imóveis, conforme estabelecido, é economicamente adequada e compatível com os valores praticados no mercado, integrando-se harmonicamente ao planejamento estratégico da Prefeitura Municipal de Jucas, atendendo o Art. 40 da mesma Lei. Ademais, a análise do contexto operacional e das estimativas de quantidades e valores corroboram a escolha pela solução, evidenciando sua eficiência e economicidade, conforme apontado nos resultados pretendidos.

Esses resultados reforçam a exequibilidade de gerar um impacto positivo e sustentável no atendimento emergencial das famílias afetadas, mitigando riscos previamente identificados. Apesar de pequenos desafios operacionais observados, estes são



superados pela capacidade de resposta rápida que a locação de imóvel oferece em situações de urgência.

Finalmente, recomenda-se a continuidade do processo de contratação conforme planejado, considerando que não foram identificadas lacunas significativas ou riscos não mapeados. A decisão fundamentada deve ser formalmente incorporada ao processo, servindo de base para a autoridade competente no avanço contínuo à fase de execução, conforme direcionado pelo Art. 6º, inciso XXIII, e Art. 18, §1º, inciso XIII. Assim, consolida-se a certeza de que a contratação atende não apenas aos requisitos legais, mas também cumpre seu papel essencial na estrutura de assistência social projetada pelo município.

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

