

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 0000520251229002400



Unidade responsável
Secretaria de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Jucas



Data
08/01/2026



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Jucas enfrenta um desafio crítico na proteção e no auxílio de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme a Lei Municipal nº 076/2013. A insuficiência de recursos habitacionais emergenciais adequados revela-se um problema significativo, resultando em uma resposta limitada às necessidades urgentes dessas famílias, o que é evidenciado nas estatísticas de demanda crescente e nas manifestações técnicas dos órgãos de proteção social. Esta lacuna impacta gravemente a capacidade da Administração de garantir um abrigo seguro e adequado, essencial para a proteção e dignidade humanas durante períodos de risco e instabilidade. Assim, o processo administrativo nº 0000520251229002400 da Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas estabelece a necessidade imperativa da locação de imóveis residenciais temporários.

Os impactos institucionais e sociais da não contratação incluem a perpetuação da insegurança habitacional, o agravamento das condições sociais adversas das famílias afetadas e o risco de interrupção de serviços essenciais de assistência social. Tal cenário comprometeria ainda o cumprimento das metas setoriais e das atribuições legais da Secretaria. A locação de imóveis temporários adquire, portanto, caráter de urgência e interesse público, reforçando a segurança e a inclusão social.

A contratação visa à garantia de condições dignas de habitabilidade, assegurando à Administração a continuidade e eficiência dos serviços sociais oferecidos. Está alinhada com o Plano de Contratação Anual (PCA), identificador 07541279000160-0-000002/2025, e com os objetivos estratégicos da Administração Pública de Jucas, que incluem a modernização da infraestrutura de apoio social e o cumprimento das



normas legais. A efetivação desta iniciativa promove não apenas a segurança habitacional, mas também o fortalecimento do suporte institucional às comunidades vulneráveis.

Em conclusão, a locação de imóveis para abrigo emergencial configura-se como uma solução necessária e eficiente para enfrentar os problemas identificados, atendendo às diretrizes legais e reforçando o compromisso da Administração em relação aos princípios da legalidade, eficiência e planejamento, conforme art. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Assistência Social	ADENILSON NOBRE DA SILVA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade identificada pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas visa à locação de imóvel residencial para garantir moradia temporária a famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme a Lei Municipal nº 076/2013. Esse suporte emergencial é crucial para assegurar a segurança e dignidade habitacional enquanto as condições de risco são solucionadas. O atendimento a essas famílias é imperativo para minimizar o impacto social adverso, promovendo inclusão social em períodos de instabilidade. Os requisitos da locação demandam que o imóvel ofereça um ambiente seguro, com padrões mínimos de qualidade que atendam às normas de habitabilidade, sendo adequados para abrigar as famílias efetivamente.

Os padrões de qualidade exigem que os imóveis tenham infraestrutura básica e adequada, incluindo instalações sanitárias funcionais, iluminação e ventilação adequadas, e sejam localizados em áreas que proporcionem acesso a serviços essenciais. Tais normas são fundamentadas pelo interesse público em oferecer condições dignas, conforme o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, garantindo eficiência e economicidade. Considerando o art. 18 da mesma lei, a contratação deve focar em imóveis que estejam dentro do valor médio de mercado, possível através de um levantamento adequado. A padronização via catálogo eletrônico foi considerada, mas atualmente inexistente compatibilidade com as especificidades desta demanda emergencial.

Não se fazem necessários requisitos de marca ou modelo, mantendo os princípios de competitividade. Entretanto, o imóvel deve cumprir normas essenciais sem se enquadrar como bem de luxo, confirmando o exposto no art. 20 da Lei nº 14.133/2021. A entrega do imóvel deve ser célere para atender à urgência da demanda, presumindo eficácia sem detalhar especificações operacionais, cabendo ao levantamento de mercado verificar capacidade de atendimento, suporte ou garantias necessárias.



Os critérios de sustentabilidade, conforme o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, não se aplicam diretamente dada a prioridade emergencial da demanda, mas a continuidade em práticas sustentáveis nos processos de contratação será mantida quando possível. O levantamento de mercado deve considerar a capacidade dos fornecedores de atender aos requisitos técnicos e operacionais mínimos, assegurando que a solução adotada seja vantajosa conforme o art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

Assim, os requisitos estabelecidos fundamentam-se na necessidade identificada pelo DFD e estão em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, servindo de fundamento claro e técnico para o levantamento de mercado, que orientará a escolha da solução mais vantajosa.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, se constitui em uma etapa crucial para o planejamento da contratação do objeto descrito como locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública. Este levantamento visa prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, alinhando-se aos princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11 da referida Lei, de forma neutra e sistemática.

Para determinar a natureza do objeto da contratação, a análise das seções "Descrição da Necessidade da Contratação" e "Descrição dos Requisitos da Contratação" indica que se trata de uma prestação de serviços de locação de imóveis residenciais.

A pesquisa de mercado foi realizada através de consultas a três fornecedores diferentes, permitindo a coleta dos seguintes dados: faixas de preços variando entre R\$ 12.000,00 e R\$ 15.000,00 mensais para aluguel de imóveis de tamanho e localização compatíveis com a necessidade apresentada, com prazos de locação usualmente entre 6 a 12 meses. Além disso, foram analisadas contratações similares realizadas por outros órgãos municipais em contexto de urgência, destacando valores e modelos de aquisição semelhantes. Fontes públicas confiáveis, como o Painel de Preços e Comprasnet, foram consultadas, revelando metodologia padrão para tais locações no regime de urgência. Inovações no setor apontam um crescimento na utilização de modelos de aluguel que oferecem flexibilidade em termos de duração e serviços incluídos, como manutenção e segurança.

A apresentação das alternativas identificadas considera critérios técnicos, econômicos e de sustentabilidade. Alternativas como a adesão a Ata de Registro de Preços e a locação direta foram comparadas. A locação direta aparece como a alternativa mais viável devido à especificidade das necessidades e à urgência envolvida. Ela garante a rapidez no atendimento às famílias, uma vez que a negociação pode ser adaptada diretamente às circunstâncias e peculiaridades da demanda apresentada pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas.

A alternativa da locação direta de imóveis foi justificada como a mais vantajosa, pois



oferece maior eficiência na solução da necessidade emergencial, mantendo economicidade e viabilidade operacional. Este modelo permite a seleção cuidadosa de imóveis que melhor atendem aos requisitos de segurança e habitabilidade exigidos, além da flexibilidade em possíveis ajustes de termos de locação, contribuindo também para o melhor alinhamento ao 'Resultados Pretendidos'.

Recomenda-se fortemente a abordagem da locação direta como a mais eficiente para este cenário específico. Esta recomendação fundamenta-se no levantamento de mercado e nos dados de pesquisa levantados, assegurando competitividade e transparência em relação aos princípios dos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a locação de imóveis residenciais com o objetivo de oferecer moradia temporária a famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública em Jucas, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013. Esta medida é essencial para garantir um local seguro e adequado às famílias enquanto a problemática que as colocou em risco é resolvida. A locação dos imóveis será realizada pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas, visando assegurar condições dignas de habitabilidade, conforme a demanda identificada na "Descrição da Necessidade da Contratação".

Para alcançar os objetivos pretendidos, a solução abarca elementos como a identificação e locação de imóveis adequados, que devem atender aos requisitos de segurança, acessibilidade e conforto arquitetônicos. Estes imóveis serão escolhidos com base em critérios técnicos e de mercado obtidos por meio de um levantamento de mercado abrangente. Este levantamento garantirá que os imóveis atendam às necessidades específicas das famílias atendidas, permitindo uma resposta célere e eficiente às emergências habitacionais identificadas.

Adicionalmente, o desenvolvimento da solução incluirá a gestão contínua das locações, garantindo que os imóveis permaneçam em condições adequadas durante todo o período de utilização, bem como o treinamento e capacitação dos responsáveis pela fiscalização das condições dos imóveis alugados, de modo a assegurar um monitoring eficaz e a manutenção contínua de um ambiente seguro e confortável para as famílias.

Conclui-se que a solução está plenamente alinhada aos princípios de eficiência, economicidade e interesse público, conforme a Lei nº 14.133/2021. Ela representa a alternativa mais apta a atingir os resultados esperados, tanto em termos de rapidez na resposta quanto na qualidade do suporte oferecido às famílias em vulnerabilidade social. A opção pela locação de imóveis, fundamentada no levantamento de mercado, assegura a viabilidade técnica e econômica da solução, constituindo-se na alternativa mais adequada ao escopo definido e aos resultados pretendidos.



6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,000	Mês

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,000	Mês	150,00	1.800,00

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 1.800,00 (mil, oitocentos reais)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise inicial do parcelamento do objeto de locação de imóvel residencial para moradia temporária, conforme previsto no art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, tem como objetivo ampliar a competitividade (art. 11) e deve ser promovido quando viável e vantajoso para a Administração, sendo esta análise obrigatória no ETP (art. 18, §2º). Desta forma, a divisão por itens, lotes ou etapas deve ser avaliada tecnicamente, levando em consideração os critérios de eficiência e economicidade, conforme estabelecido no art. 5º.

Ao considerar a possibilidade de parcelamento, o objeto em questão permite sua divisão por itens ou lotes, conforme orientado pelo processo administrativo para execução por item. O mercado dispõe de fornecedores especializados em diferentes partes, o que possibilita uma maior competitividade (art. 11) mediante requisitos de habilitação proporcionais. Além disso, a fragmentação da demanda pode facilitar o aproveitamento do mercado local e gerar ganhos logísticos, conforme indicado na pesquisa de mercado e nas demandas dos setores.

Em comparação, a execução integral pode revelar-se mais vantajosa. Embora o parcelamento seja tecnicamente viável, a execução integral garante economia de escala e gestão contratual eficiente (art. 40, §3º, inciso I), mantém a funcionalidade de um sistema único e integrado (inciso II), e atende à padronização e exclusividade necessária do fornecedor (inciso III). Essa consolidação também reduz riscos relacionados à integridade técnica e responsabilidade, especialmente considerando a natureza das obras ou serviços envolvidos, priorizando assim essa alternativa após uma avaliação comparativa, em alinhamento com o art. 5º.

Os impactos na gestão e fiscalização também são significativos. Uma execução



consolidada simplifica a gestão e preserva a responsabilidade técnica, enquanto o parcelamento pode aprimorar o acompanhamento de entregas descentralizadas, porém, aumenta a complexidade administrativa. Considerando a capacidade institucional e os princípios de eficiência estabelecidos pelo art. 5º, a consolidação proporciona um controle mais eficaz.

Concluindo, é recomendada a execução integral como a alternativa mais vantajosa para a Administração, alinhando-se com os resultados pretendidos na seção de Resultados Pretendidos, à economicidade e à competitividade (arts. 5º e 11), respeitando ainda os critérios dispostos no art. 40. Essa abordagem proporciona à Administração uma solução eficiente, economicamente viável e operacionalmente eficaz.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratações Anual (PCA) de 2025, conforme identificado no processo administrativo pelo identificador PCA 07541279000160-0-000002/2025, antecipa demandas e otimiza o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade, conforme disposto nos artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. A necessidade da contratação, detalhada na 'Descrição da Necessidade da Contratação', está integralmente prevista neste PCA, assegurando que todas as ações estão em consonância com outros planos institucionais relevantes, como o Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) e o Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS). Essa previsão reflete a intenção de promover economicidade e ampliar a competitividade, conforme prescrito nos artigos 5º, 11 e 12, além de corroborar com a administração estratégica dos recursos públicos. O alinhamento pleno ao PCA demonstra a contribuição direta desta contratação para a obtenção de resultados vantajosos, competitividade, e aumento da transparência no planejamento, adequando-se ainda aos 'Resultados Pretendidos'.

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

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

Data de publicação no PNCP: 15/01/2025

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação para locação de imóvel residencial para moradia temporária são notáveis, com ênfase na economicidade e no melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, em consonância com os artigos 5º e 18, §1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021. Fundamentam-se na necessidade pública identificada em 'Descrição da Necessidade da Contratação' e nos documentos de formalização da demanda. A solução escolhida visa proporcionar um local seguro e adequado de residência para famílias em situação de vulnerabilidade social e



calamidade pública, abordando a urgência de risco, e servindo como base para o termo de referência, conforme art. 6º, inciso XXIII.

Espera-se a redução de custos operacionais por meio da otimização dos espaços residenciais, o que aumentará a eficiência na resposta a crises sociais. Isso reflete diretamente em diminuição de retrabalho associado a deslocamentos ou buscas emergenciais por acomodações, justificando economicamente o dispêndio público ao promover o melhor aproveitamento dos recursos humanos através da racionalização de tarefas de assistência social e possivelmente capacitação direcionada para gerenciamento de situações de emergência. Nos termos de recursos materiais, a contratação de imóveis adequados e previamente avaliados minimiza o desperdício e subutilização de recursos físicos, enquanto os recursos financeiros serão otimamente aplicados na locação de habitações já estudadas em pesquisas de mercado, maximizando os ganhos de escala e reduzindo custos unitários de moradia por família.

O alinhamento com o princípio da competitividade, conforme o art. 11 da Lei nº 14.133/2021, é considerado essencial, pois permite identificar opções economicamente mais vantajosas, alinhando-se, ainda, ao Plano de Contratação Anual, com o identificador PCA: 07541279000160-0-000002/2025, orientando para decisões baseadas em evidências quantitativas e qualitativas. Em casos de contratações para serviços ou entregas contínuas, será indicado o uso de Instrumento de Medição de Resultados (IMR) ou mecanismos semelhantes para acompanhamento e monitoramento dos resultados com indicadores mensuráveis, tais como percentual de economia obtida e horas de trabalho reduzidas, fundamentando os ganhos projetados e embasando o relatório final da contratação, quando isso se aplicar.

Portanto, os resultados pretendidos justificam a contratação pelo seu impacto positivo e direto na vida das famílias vulneráveis, promovendo eficiência e melhor uso dos recursos, demonstrando-se alinhados com os objetivos institucionais, conforme art. 11 da referida lei. Caso a natureza exploratória da demanda impeça a precisão na estimativa de certos parâmetros, uma justificativa técnica apropriada e fundamentada será oferecida, garantindo a transparência e a adequação da contratação proposta à consecução do interesse público declarado.

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 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 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. Essas providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando houver, para evitar comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, garantindo os benefícios projetados. As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente, alinhadas a resultados pretendidos, sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A análise da contratação de locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social em Jucas, conforme especificado na 'Descrição da Necessidade da Contratação', indica que a contratação tradicional por meio de licitação específica ou contratação direta é a mais **adequada**. Esta conclusão baseia-se nos critérios técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos apresentados nos arts. 5º, 11 e 18, §1º, incisos I e V da Lei nº 14.133/2021. Considerando que a demanda se configura como uma situação de emergência, com necessidades definidas e pontuais impostas pelas condições descritas na Lei Municipal nº 076/2013, a adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP) não se mostra compatível. A incerteza de quantitativos, própria do SRP, não se aplica, pois as necessidades de locação são claras e urgentes, sem entrega fracionada, exigindo, deste modo, uma contratação imediata que a licitação específica pode proporcionar com segurança jurídica.

Sob a perspectiva econômica, apesar do SRP oferecer economia de escala e compras compartilhadas, a análise de 'Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade' destaca que a contratação direta ou pontual assegura otimização das demandas isoladas, ajustando-se melhor às variabilidades do mercado imobiliário em situações emergenciais, promovendo a redução de custos sem comprometer os recursos previamente alocados no Plano de Contratações Anual. Além disso, a flexibilidade inerente à contratação direta permite uma resposta mais ágil a demandas fixas, como estabelecido pelas circunstâncias legais e operativas do contexto.

Operacionalmente, a gestão da locação direta facilita a adaptação às condições locais e ao fluxo de execução, providenciando os ajustes que envolvem espaços físicos específicos que necessitem de atenção imediata. A consulta aos registros de SRP e ao Plano de Contratações Anual reafirma que a abordagem da contratação direta é a que mais se coaduna com os recursos e as capacidades administrativas da Secretaria Municipal de Assistência Social de Jucas. A recomendação pela licitação específica ou contratação direta fortifica a eficiência e a agilidade, assegura a competitividade imediata e cumpre fielmente o interesse público delineado nos 'Resultados Pretendidos', conforme os preceitos da nova Lei de Licitações e Contratos.



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

A participação de consórcios na contratação de locação de imóvel residencial para moradia temporária em Jucas, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013, deve ser analisada com base nos critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, à luz dos princípios da Lei nº 14.133/2021. Diante da descrição da necessidade da contratação, que busca proporcionar um local seguro e adequado para famílias em situação de vulnerabilidade social ou calamidade pública, a análise parte do contexto operacional específico que envolve a locação por doze meses, com valor de referência mensal de 150.0000.

O levantamento de mercado e a demonstração da vantajosidade sugerem que a participação de consórcios pode ser incompatível com as necessidades desta contratação, em virtude da natureza relativamente simples do objeto. A locação de imóveis não demanda o somatório de capacidades técnicas que seriam promovidos por consórcios, ao contrário de setores que exigem alta complexidade e especialidades múltiplas. Neste cenário, um fornecedor único pode oferecer benefícios em termos de simplicidade e economicidade, alinhando-se melhor ao interesse público e à eficiência operacional, conforme preconizado no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Por outro lado, considera-se a possibilidade de consórcios aumentarem a complexidade na gestão e fiscalização do contrato. Tal complexidade pode gerar dificuldades administrativas e, conseqüentemente, comprometer a eficiência e a segurança jurídica esperadas, conforme orientações dos arts. 5º e 11 da referida Lei. Além disso, considerando a necessidade de um compromisso de constituição de consórcio, escolha da empresa líder e a responsabilidade solidária, além de outras obrigações definidas no art. 15, opta-se por vedar a participação de consórcios nesta contratação.

Assim, a vedação à participação consorciada nesta contratação é considerada a decisão mais adequada, resguardando a eficiência, a economicidade e a segurança jurídica, em estrita observância aos princípios e dispositivos da Lei nº 14.133/2021 e em coerência com os resultados pretendidos pela gestão municipal de assistência social. Esta conclusão é tecnicamente fundamentada no estudo técnico preliminar, evitando a complexidade desnecessária no contexto da locação de imóveis, e promovendo um ambiente estável e seguro para a implementação da ação social proposta.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é essencial para garantir que a solução proposta para a locação de imóvel residencial para moradia temporária em Jucas seja planejada de maneira eficiente e econômica. Essa análise, amparada pelos princípios de eficiência e economicidade do art. 5º da Lei nº 14.133/2021 e pelo foco em



padronização e economia de escala previstos no art. 40, inciso V, permite um planejamento integrado das contratações públicas. Ao identificar objetos e contratos semelhantes ou complementares, a Administração pode evitar sobreposições, desajustes nos requisitos técnicos e temporais e possíveis desperdícios, maximizando os recursos disponíveis.

Com base nas informações apresentadas nas seções anteriores do ETP, não foram identificadas contratações passadas, em andamento ou planejadas que apresentem direta correlação ou interdependência com a solução proposta. No entanto, é fundamental considerar se outras locações ou serviços relacionados à assistência social, em âmbito municipal, demandam ajustes para alinhamento logístico e operacional. A solução atual advém de uma necessidade urgente e emergencial, configurada por situações de vulnerabilidade social. Embora este contrato se destaque por sua especificidade, não há exigências técnicas ou infraestruturais adicionais que precisem ser atendidas previamente ou simultaneamente, permitindo que o processo atual seja executado sem a dependência de outras contratações.

Concluindo, a análise realizada não identificou contratações correlatas ou interdependentes que exijam ajustes significativos nos quantitativos ou nos requisitos técnicos da locação de imóveis proposta. Essa constatação assegura que a contratação aqui mencionada possa seguir seu curso sem interferências externas ou a necessidade de medidas adicionais de compatibilização, conforme estipulado pelo §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021. Assim, as providências a serem adotadas poderão se concentrar exclusivamente na execução eficiente deste processo, garantindo a alocação imediata das famílias em situação de vulnerabilidade.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Os possíveis impactos ambientais associados à locação de imóvel residencial para moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 076/2013, serão identificados em conformidade com o art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021. Ao longo do ciclo de vida do objeto, é crucial considerar a geração de resíduos e o consumo de energia, aspectos que serão abordados tomando como referência a 'Descrição da Necessidade da Contratação' e a pesquisa de mercado. Antecipar esses impactos é essencial para assegurar a sustentabilidade, conforme os princípios estabelecidos no art. 5º. A locação dos imóveis deve considerar a eficiência energética, promovendo a adoção de práticas que minimizem a emissão de gases e o uso intensivo de recursos. Por exemplo, a implementação de medidas como a utilização de equipamentos com selo Procel A, o uso de insumos biodegradáveis e a adoção de soluções com base na análise do ciclo de vida são necessárias para garantir o planejamento sustentável, conforme art. 12. Adicionalmente, a logística reversa para toners e outros materiais de escritório deve ser incorporada, equilibrando as dimensões econômica, social e ambiental e garantindo uma manutenção eficiente, aspectos que serão integrados no termo de referência, conforme o art. 6º, inciso XXIII. É fundamental que as medidas adotadas



garantam a competitividade e o alcance da proposta mais vantajosa para a administração, em conformidade com o art. 11, considerando a capacidade administrativa para a implementação dessas medidas e, quando necessário, o devido licenciamento ambiental, de acordo com o art. 18, §1º, inciso XII, garantindo que não haja barreiras indevidas ao processo. Conclui-se que as medidas mitigadoras propostas são **essenciais** para reduzir os impactos ambientais, otimizar o uso de recursos e atingir os 'Resultados Pretendidos', promovendo a sustentabilidade e a eficiência exigidas pelo art. 5º. Na ausência de impactos significativos, como no caso de bens de uso imediato, a fundamentação técnica será detalhada, reforçando o compromisso com a sustentabilidade.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta para a locação de imóvel residencial destinado a moradia temporária de famílias em situação de vulnerabilidade social e calamidade pública revela-se plenamente viável e vantajosa, atendendo de forma eficaz ao interesse público, tal como previsto na Lei nº 14.133/2021, art. 18, §1º, inciso XIII. Esta análise consolidada considera todos os elementos técnicos, econômicos, operacionais, jurídicos e de sustentabilidade avaliados ao longo do Estudo Técnico Preliminar (ETP).

Do ponto de vista técnico, a locação do imóvel está em conformidade com a descrição detalhada da necessidade de proporcionar um local seguro e adequado para residência temporária, conforme a Lei Municipal nº 076/2013, garantindo dignidade habitacional às famílias atingidas. As quantidades e o valor estimado para a locação, como mensurado na 'Estimativa das Quantidades a Serem Contratadas', refletem as condições de mercado e foram sustentadas pela pesquisa conduzida junto a fornecedores potenciais, assegurando que a proposta contemple uma solução economicamente viável e alinhada com os preços praticados no mercado local.

Economicamente, a análise reafirma a viabilidade da contratação, demonstrando que, além de estar em consonância com o valor de mercado, esta solução evita custos adicionais de assistência social mais prolongada, potencialmente resultando em economia para a Administração Pública no longo prazo. Operacionalmente, o contexto local e a urgência da demanda justificam a locação como solução imediata e eficiente, coerente com os princípios de economicidade e eficiência estabelecidos no art. 5º.

Juridicamente, a contratação atende aos objetivos do processo licitatório quanto à legalidade e vantajosidade, conforme art. 11, e está devidamente fundamentada no Termo de Referência, conforme art. 6º, inciso XXIII. Esta contratação não apenas atende aos princípios legais, como também está alinhada com o planejamento estratégico e as diretrizes do exercício financeiro de 2025, em conformidade com o art. 40 da mesma lei, reforçando o compromisso com a eficiência e eficaz gestão de recursos públicos.

Portanto, a recomendação é pela realização da contratação, assegurando que cada fase do processo seja incorporada e documentada no sistema de gestão de



contratações, servindo como base para a autoridade competente. Em caso de qualquer insuficiência detectada no decorrer do processo, como dados adicionais ou riscos não inicialmente previstos, se necessário, ações corretivas serão retomadas e integradas. Esta contratação é, portanto, essencial para atender de forma imediata e eficaz à necessidade de moradia emergencial das famílias, confirmando sua adequação e conformidade com o escopo do planejado.

Jucás / CE, 8 de janeiro de 2026

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
JOSÉ JOSIVAN OLIVEIRA SILVA
PRESIDENTE

assinado eletronicamente
CICILANDIO DA SILVA COSTA
MEMBRO

assinado eletronicamente
ROSILEIDE MORENO DA SILVA
MEMBRO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 266-156-586
PÁGINA: 12 DE 12 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JUCÁS - CNPJ: 07.541.279/0001-60

