



Tamboril
PREFEITURA



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 0000820250710000420



Unidade responsável
Secretaria Municipal de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Tamboril



Data
16/07/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O município de Tamboril/CE enfrenta um desafio significativo na oferta de moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social. Atualmente, a insuficiência de recursos disponíveis, aliada ao crescimento da demanda por moradias sociais, impede a adequada alocação dessas famílias, cuja necessidade de habitação se faz urgente. Tal situação é exacerbada pela incapacidade do município de acessar soluções habitacionais que satisfaçam os requisitos técnicos e legais exigidos, conforme estabelecido no processo administrativo nº 0000820250710000420. Este processo consolidou os Documentos de Formalização da Demanda (DFDs), fundamentados em registros objetivos e estatísticas que apontam para uma crescente pressão sobre os recursos municipais de habitação, impactando negativamente a qualidade dos serviços públicos e prejudicando o interesse coletivo, em conformidade com o art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A ausência de uma solução adequada para essa demanda poderá levar a consequências operacionais e sociais severas, incluindo a interrupção de serviços essenciais de assistência social e o não cumprimento de metas institucionais de garantia de direitos básicos, como acesso à habitação. Esse cenário não apenas compromete a estabilidade institucional e social, mas também viola diretrizes de inclusão social e combate ao déficit habitacional. A locação do imóvel para o aluguel social é, portanto, uma medida de interesse público, capaz de promover dignidade e estabilidade familiar, ao mesmo tempo em que melhora as condições de vida e o bem-estar da comunidade atendida.

Os resultados pretendidos com essa contratação visam garantir a continuidade e a

gabinete.



eficiência dos serviços de assistência social, fortalecer as políticas públicas de habitação e assegurar o alinhamento com os objetivos estratégicos do município, como modernização e maior possibilidade de adaptação às demandas habitacionais. A contratação está em concordância com a necessidade de rápida implementação do serviço, otimizando tanto recursos financeiros quanto temporais, o que se alinha aos princípios do art. 6º e aos objetivos do art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Conclui-se que a contratação da locação do imóvel é imprescindível para a concretização dos objetivos institucionais do município de Tamboril/CE. Esta medida resolverá o problema identificado de insuficiência habitacional e atenderá às demandas de moradia de maneira eficiente e econômica, em conformidade com os princípios estabelecidos nos arts. 5º, 6º e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021. A análise integrada do processo administrativo consolidado revela a viabilidade e a razoabilidade desta solução, destacando sua importância como parte essencial do planejamento institucional em prol do interesse público.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Sec do Trabalho e Assistência Social	STEPHANE LAÍS FERREIRA DE SOUSA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A demanda identificada pela área requisitante refere-se à locação de um imóvel destinado ao programa de aluguel social, que atua como benefício imprescindível para famílias em vulnerabilidade social, conforme disposto na Lei municipal nº 038/14. Este benefício é fundamental para garantir moradia digna e segurança habitacional às famílias que, devido a condições precárias de moradia e insuficiência de renda, encontram dificuldades para obter uma habitação adequada por meios próprios. Tal necessidade se alinha aos objetivos estratégicos da Secretaria do Trabalho e Assistência Social do Município de Tamboril, constituindo uma resposta proativa para o déficit habitacional e promoção da inclusão social.

Os requisitos para locação do imóvel abrangem padrões mínimos de qualidade, considerando acessibilidade, localização segura e infraestrutura básica que possibilite uma habitação digna e salubre às famílias beneficiárias. O imóvel deve atender às normas de segurança e salubridade, conforme os padrões estabelecidos na legislação vigente, possibilitando o uso imediato e contínuo para execução do programa, em consonância com os princípios da eficiência e economicidade previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A especificidade desta demanda não se enquadra nas opções disponíveis do catálogo eletrônico de padronização, dado que os imóveis oferecidos no município divergem quanto à localização e características técnicas necessárias ao atendimento,

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark



Tamboril
PREFEITURA



justificando a não utilização deste recurso. Entretanto, o princípio da competitividade será assegurado ao vedar a indicação de marca ou modelo, promovendo isonomia entre potenciais locadores, conforme preconiza a Lei.

Embora a locação de um imóvel não se configure como aquisição de bem de luxo, sua seleção será baseada em critérios técnicos que assegurem a adequação às necessidades do programa, sem sobrecustos ou luxos desnecessários, atendendo ao disposto no art. 20 da Lei nº 14.133/2021 e evitando qualquer percepção de direcionamento indevido.

A garantir eficiência na entrega e execução dos serviços, será necessário que o imóvel esteja pronto para ocupação imediata, minimizando custos administrativos desnecessários e atendendo prontamente ao contexto operacional da Administração. Além disso, considerações de sustentabilidade serão integradas ao processo de seleção, contemplando atributos como eficiência energética e minimização de resíduos, sempre que compatíveis com as características do imóvel e a prioridade da demanda.

Os requisitos aqui definidos orientarão o levantamento de mercado e a seleção de fornecedores, os quais deverão demonstrar capacidade técnica e operacional para atender a estas condições, assegurando a escolha da solução mais vantajosa, em conformidade com os arts. 5º e 18 da Lei nº 14.133/2021. Estes requisitos, fundamentados nas necessidades do Documento de Formalização da Demanda (DFD), constituem a base técnica para o levantamento de mercado, contribuindo para a tomada de decisão embasada e eficaz da Administração Pública.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

No contexto da contratação de locação de imóvel destinado ao aluguel social, conforme a Lei Municipal nº 038/14, a pesquisa de mercado reveste-se de primordial importância, nos termos do art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021. A operação sistemática e imparcial desse levantamento busca elucidar a solução contratual mais vantajosa, mitigando práticas antieconômicas, em alinhamento aos princípios contidos nos arts. 5º e 11.

A compreensão precisa da natureza do objeto foi conduzida através da análise das Necessidades da Contratação e Requisitos da Contratação. Neste caso, a locação de um imóvel é destacada no documento como essencial para implementação rápida e otimizada do serviço de aluguel social, justificado pela demanda urgente em atender famílias em situação de vulnerabilidade social.

No que tange à pesquisa de mercado, foram contatados três potenciais fornecedores locais de imóveis adequados às especificações do programa social de locação. A faixa de preços avaliada varia entre R\$ 1.200,00 a R\$ 1.800,00 mensais, dependendo da localização e condições dos imóveis. Além disso, foram analisadas contratações similares em municípios vizinhos, destacando-se valores médios no patamar de R\$ 1.500,00 mensais, corroborando a viabilidade econômica da estimativa vigente.



Tamboril
PREFEITURA



Constatou-se, também, a disponibilidade de alternativas alinhadas à sustentabilidade e práticas de locação inovadoras nos relatórios do Painel de Preços e Comprasnet.

Na comparação das alternativas sondadas, priorizou-se a análise técnica e econômica. Dentre as possibilidades, locação direta evidenciou-se como a mais efetiva, considerando o custo total de propriedade, facilidade de manutenção e continuidade do serviço. A opção descartou a compra por razões de inexecutabilidade temporária financeira e a locação de imóveis sustentáveis, devido a limitada oferta. Adicionalmente, a alternativa selecionada demonstrou-se congruente com as expectativas de desempenho e as metas de resultados em perspectiva de impacto social.

A locação direta foi recomendada como abordagem central, impulsionada por sua eficiência, economicidade, viabilidade operacional e aliança com os objetivos previstos. Este direcionamento assegura a manutenção dos princípios de competitividade e transparência, conforme preceituado nos arts. 5º e 11, sem preconceber qualquer modalidade licitatória.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente solução visa atender à necessidade identificada pela Secretaria do Trabalho e Assistência Social do Município de Tamboril/CE, referente à locação de um imóvel para o programa de aluguel social, conforme previsto na Lei Municipal nº 038/2014. Este programa tem como objetivo garantir moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social, oferecendo uma resposta rápida e economicamente viável às pressões habitacionais enfrentadas pela administração. A opção pela locação de um imóvel, em vez de aquisição ou construção, permite a implementação célere do serviço, otimizando recursos financeiros e temporais e facilitando futuras adaptações conforme as necessidades emergentes.

A locação inclui o fornecimento do imóvel com condições estruturais adequadas para acolher as famílias de maneira segura e digna, além de contemplar a necessidade de um espaço que possibilite a estabilidade familiar e promova condições de vida, saúde e bem-estar satisfatórias. A escolha do imóvel será embasada em critérios técnicos definidos nos requisitos da contratação, com o intuito de garantir que o espaço atenda plenamente às exigências de qualidade e compatibilidade funcional. O levantamento de mercado realizado evidencia a viabilidade dessa solução, demonstrando que o mercado oferece opções adequadas para atender à demanda, além de assegurar a economicidade e adequação ao orçamento estimado de R\$ 1.500,00 mensais.

Conclui-se que a solução proposta está em plena consonância com os princípios e objetivos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, artigos 5º e 11, ao promover a eficiência, economicidade e o interesse público. A proposta representa a alternativa mais adequada tanto tecnicamente quanto operacionalmente, conforme dados obtidos no ETP, assegurando que a contratação produzirá os efeitos esperados de forma sustentável e alinhada com o escopo previamente identificado.

Handwritten signature

Handwritten signature



Tamboril
PREFEITURA



6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL REFERENTE AO ALUGUEL SOCIAL, EM CONSONÂNCIA COM A LEI MUNICIPAL Nº 038/14, JUNTO A SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TAMBORIL/CE – ANA CAILA DA SILVA COSTA PEREIRA	1,000	Serviço

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL REFERENTE AO ALUGUEL SOCIAL, EM CONSONÂNCIA COM A LEI MUNICIPAL Nº 038/14, JUNTO A SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TAMBORIL/CE – ANA CAILA DA SILVA COSTA PEREIRA	1,000	Serviço	1.500,00	1.500,00

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\$ 1.500,00 (mil, quinhentos reais)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento do objeto, conforme o art. 40, inciso V, alínea b, da Lei nº 14.133/2021, visa a ampliar a competitividade e deve ser promovido quando viável e vantajoso para a Administração, sendo uma análise obrigatória conforme o art. 18, §2º. A divisão por itens, lotes ou etapas pode ser considerada tecnicamente possível mediante avaliação das condições descritas na "Seção 4 - Solução como um Todo" e os critérios de eficiência e economicidade estabelecidos no art. 5º.

A possibilidade de parcelamento foi avaliada considerando se o objeto permite divisão por itens, lotes ou etapas, conforme o §2º do art. 40, utilizando a indicação prévia do processo administrativo como fator orientador. A pesquisa de mercado indica a existência de fornecedores especializados que podem atender a diferentes partes da demanda, o que promoveria maior competitividade, conforme o art. 11. Essa fragmentação abriria oportunidades para aproveitamento do mercado local e ganhos logísticos, de acordo com demandas setoriais e revisões técnicas.

Apesar de o parcelamento ser viável, a execução integral do objeto pode ser a opção mais vantajosa, conforme o art. 40, §3º. Esta abordagem garante economia de escala e uma gestão contratual mais eficiente (inciso I), além de preservar a funcionalidade de um sistema único e integrado (inciso II) e atender melhor a questões de padronização e exclusividade de fornecedor (inciso III). A consolidação minimiza os riscos à

[Handwritten signatures]



Tamboril
PREFEITURA



integridade técnica e responsabilidade, especialmente para obras ou serviços, avaliados em comparação com o parcelamento, conforme os princípios do art. 5º.

Os impactos na gestão e fiscalização foram analisados quanto à decisão de consolidar ou parcelar. A execução consolidada simplifica as responsabilidades administrativas e garante a preservação da responsabilidade técnica. Embora o parcelamento possa aprimorar o acompanhamento de entregas descentralizadas, ele também aumenta a complexidade administrativa, algo a considerar diante da capacidade institucional existente e conforme os princípios de eficiência estabelecidos no art. 5º.

A recomendação técnica final é por uma execução integral, considerada mais vantajosa à Administração Pública. Esta opção está alinhada com as metas descritas na "Seção 10 - Resultados Pretendidos", promovendo economicidade e competitividade conforme os arts. 5º e 11, respeitando, ainda, os critérios definidos no art. 40.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao PCA (art. 12) e outros instrumentos de planejamento antecipa demandas e otimiza o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade (arts. 5º e 11), com base na necessidade identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. A ausência no PCA será justificada por demandas imprevistas, emergenciais ou dispensas legais (ex.: art. 75, VI-VIII), indicando ações corretivas como inclusão na próxima revisão do PCA ou gestão de riscos, conforme art. 5º. O alinhamento pleno (se prevista no PCA) ou parcial com medidas corretivas (se ausente) será afirmado, destacando a contribuição para resultados vantajosos e competitividade (art. 11), a transparência no planejamento e a adequação aos 'Resultados Pretendidos'.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação de um imóvel para locação social englobam principalmente a promoção da dignidade habitacional e a proteção social de famílias em situação de vulnerabilidade, conforme identificado na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Do ponto de vista da economicidade e melhor aproveitamento dos recursos institucionais, fundamentados nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021, a locação do imóvel proporcionará uma solução eficaz e ágil, permitindo uma rápida implementação sem os altos custos e prazos que seriam exigidos na aquisição ou construção de um novo imóvel. Este modelo de contratação otimiza recursos financeiros ao evitar a necessidade de elevados investimentos iniciais e a alocação de capital em ativos fixos que poderiam ser subutilizados. Adicionalmente, a locação flexível permite adaptações futuras às oscilações nas necessidades da Administração, garantindo um uso mais racional dos recursos públicos.

[Handwritten signatures and initials]



Tamboril
PREFEITURA



A solução escolhida, validada por levantamento de mercado, se destaca pelo potencial de redução de custos operacionais através de condições contratuais favoráveis e minimização de despesas associadas à manutenção e reparos estruturais de imóveis próprios. Sob a ótica da otimização de recursos humanos, a implementação do programa de locação social permitirá à administração dedicar esforços ao acompanhamento direto das necessidades dos beneficiários, facilitando a coordenação e monitoramento das condições habitacionais e da efetividade da política pública destinada. Os mecanismos formais de acompanhamento e medição, como o Instrumento de Medição de Resultados (IMR), serão empregados para assegurar a qualidade dos serviços prestados e alcançar os resultados esperados. Tais mecanismos permitirão a monitoração contínua com indicadores quantificáveis, assegurando que a locação atenda aos objetivos planejados em termos de conforto, acessibilidade e adequação às normas vigentes.

Em alinhamento com os princípios de planejamento, eficiência e economicidade, a contratação busca não apenas a redução de custos unitários, mas também a racionalização das operações e serviços sociais oferecidos, maximizando a utilização de todos os recursos disponíveis de forma sustentável e competitiva, conforme disposto no art. 11 da mesma legislação. Esta abordagem não só garante a viabilidade e sustentabilidade da iniciativa no longo prazo, mas também demonstrará, por meio de relatórios com base no IMR, o cumprimento dos objetivos pretendidos, possibilitando adaptações estratégicas e decisões informadas pela Administração em benefício constante da população assistida.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato, conforme art. 18, §1º, inciso X, serão essenciais ao ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando sua execução eficiente e a consecução dos objetivos de resultados pretendidos, mitigando riscos e promovendo o interesse público (art. 5º), com base na descrição da necessidade da contratação. Essas medidas integrarão o planejamento e articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado, como instalação de infraestrutura e adequação de espaço físico, serão descritos, justificando sua relevância para viabilizar os benefícios esperados. Essas providências serão organizadas em um cronograma detalhado, especificando ações, responsáveis e prazos, a ser anexado ao ETP, seguindo a ABNT (NBR 14724:2011), destacando que a ausência desses ajustes poderá comprometer a execução, como riscos à segurança operacional ou instalação de equipamentos. A capacitação dos agentes públicos para gestão e fiscalização do contrato (art. 116) será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento, envolvendo uso de ferramentas e boas práticas, assegurará os resultados previstos (art. 11), segmentada por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução, subentendendo a metodologia e, se aplicável, utilizando listas ou cronogramas conforme ABNT (NBR 14724:2011). Essas providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando houver, para evitar comprometer prazos, qualidade ou

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Tamboril
PREFEITURA



conformidade legal, garantindo os benefícios projetados. As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente (art. 5º), alinhadas a resultados pretendidos, sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto, considerando objeto simples que dispensa ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A análise da adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP) para a contratação de locação de imóvel referente ao aluguel social se embasa nas diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, considerando critérios técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos. A descrição da necessidade da contratação aponta para a urgência na disponibilização de moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social, garantindo seu direito à habitação conforme a Lei Municipal nº 038/14. Nesse contexto, a contratação tradicional se mostra mais adequada devido à natureza específica e pontual da demanda, que exige resposta imediata e planejamento preciso para sua execução.

O SRP, caracterizado pela padronização e repetitividade, seria mais adequado em cenários onde as quantidades de fornecimento são incertas ou as entregas necessitam ser fracionadas ao longo do tempo. Contudo, a necessidade aqui é de um imóvel específico, não se tratando de fornecimento contínuo ou de insumos repetitivos, o que favorece a contratação tradicional. A economicidade de uma contratação direta supera o SRP neste caso, pois a negociação direta pode melhor atender as particularidades do imóvel desejado, garantindo a otimização da demanda pontual e a personalização das condições de locação, sem os encargos administrativos e burocráticos de gestão do SRP.

Do ponto de vista jurídico e de planejamento, a contratação tradicional oferece segurança imediata para atender à demanda fixa e definida, facilitando a garantia de cumprimento eficiente da política pública iminente. Para o caso da locação de um único imóvel, não há indicação de que o SRP traria vantagens em termos de compartilhamento de compras ou economias de escala, considerando que não há planejamento de contratações futuras através do SRP, como reflete a ausência de um Plano de Contratação Anual.

Portanto, recomenda-se a adoção de uma contratação tradicional, especialmente por inexigibilidade eletrônica, para garantir que os requisitos legais, econômicos e operacionais específicos sejam atendidos de maneira eficaz e adequada, otimizando recursos e assegurando o interesse público na implementação do aluguel social.

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

GABINETE



Tamboril
PREFEITURA



A participação de consórcios na contratação, conforme art. 15 da Lei nº 14.133/2021, é a regra, sendo a sua vedação possível apenas se fundamentada no ETP, conforme art. 18, §1º, inciso I. Para a presente contratação de locação de imóvel referente ao aluguel social pela Secretaria do Trabalho e Assistência Social do Município de Tamboril/CE, a análise de sua viabilidade e vantajosidade é base para a decisão. Considerando os princípios de legalidade, eficiência, economicidade e interesse público estabelecidos no art. 5º, o objeto da contratação atende a uma necessidade premente de moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme a Descrição da Necessidade da Contratação.

No que tange à compatibilidade do objeto com a participação de consórcios, considera-se que a natureza da locação de imóvel, sendo um serviço contínuo e de baixo complexo técnico, tende a ser incompatível com a formação de consórcios. Essa incompatibilidade está relacionada à indivisibilidade do objeto e à ausência de complexidade técnica que requeira o somatório de capacidades ou especialidades, como é o caso em obras ou serviços que exigem múltiplas especialidades.

Ademais, do ponto de vista operacional e jurídico, a participação de consórcios poderia aumentar a complexidade na gestão e fiscalização do contrato, aspectos críticos diante da necessidade de agilidade e simplicidade na execução da locação. Além disso, a configuração de consórcios implica demandas administrativas adicionais, como o compromisso de constituição e escolha de empresa líder, responsabilidade solidária e restrições à participação (art. 15), o que pode não trazer vantagens significativas em comparação com a simplicidade de um fornecedor único.

A análise do levantamento de mercado e da demonstração da vantajosidade reforça que um único fornecedor pode assegurar eficiência na execução e maximização da economicidade (art. 5º). Destacadamente, a vedação à formação de consórcios se justifica quando há risco à segurança jurídica, à isonomia entre licitantes ou à execução eficiente, conforme art. 5º e 11. Diante desses fundamentos, conclui-se que vedar a participação de consórcios na presente contratação é a decisão mais adequada para garantir economicidade, eficiência e a segurança jurídica necessária, alinhando-se aos resultados pretendidos e ao planejamento da contratação.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para o adequado planejamento das contratações públicas, é essencial analisar as contratações correlatas ou interdependentes, garantindo que haja integração entre soluções que compartilhem objetivos semelhantes ou que necessitem de ações complementares. Essa análise ajuda a Administração Pública a evitar duplicações e sobreposições, otimizar recursos, e aumentar a eficiência e a economicidade na execução das suas atividades, alinhando-se aos princípios descritos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Além disso, compreender as ligações entre diferentes contratos facilita o aproveitamento de economias de escala e padronizações estabelecidas nos artigos 18 e 40, inciso V, da mesma lei.

Analisando as informações disponíveis, não há contratações passadas ou em



Tamboril
PREFEITURA



andamento dentro do município de Tamboril/CE que impactem diretamente a locação de um imóvel para aluguel social previsto neste ETP. A necessidade atual decorre da falta de previsão anterior específica, conforme mencionado na descrição da necessidade e dos requisitos da contratação. No entanto, é crucial garantir que a atual contratação seja compatível com as especificações técnicas e os prazos de eventuais contratações de infraestrutura ou serviços complementares, como possíveis ajustes logísticos ou operacionais decorrentes desta nova locação. A solução não exige que contratos atuais sejam substituídos ou alterados de imediato, sendo autônoma e sem requisitos pré-estabelecidos de infraestrutura específica.

Conclui-se que não há contratações correlatas ou interdependentes que influenciem diretamente a solução agora proposta para o aluguel social. Não foram identificadas exigências de ajustes em quantitativos ou requisitos técnicos na forma de contratação em andamento. As providências a serem adotadas envolverão a contínua observação de possíveis sinergias em futuros contratos do município, visando ao contínuo alinhamento com o objetivo de otimizar recursos e alcançar a melhor eficácia na execução das atividades, conforme preconiza o §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Os potenciais impactos ambientais decorrentes da locação de um imóvel para aluguel social incluem, principalmente, o consumo de energia elétrica, emissão de resíduos sólidos e o uso de recursos hídricos. O ciclo de vida deste tipo de contratação pode envolver desafios relacionados à sustentabilidade, exigindo medidas para minimizar o impacto ambiental. A geração de resíduos sólidos, por exemplo, pode ser gerenciada mediante práticas de coleta seletiva e reciclagem adequadas, enquanto o consumo energético pode ser otimizado com a utilização de aparelhos com selo de eficiência Procel A, promovendo a redução do consumo de energia.

Será importante considerar o uso de insumos biodegradáveis e a implementação da logística reversa, especialmente para o descarte adequado de equipamentos eletrônicos e materiais recicláveis. Essas estratégias são não apenas viáveis, como também essenciais para garantir o equilíbrio entre os benefícios sociais do programa e a responsabilidade ambiental, em consonância com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e com o art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021.

Adicionalmente, é necessário fomentar práticas de redução de consumo de recursos hídricos através de sistemas de reaproveitamento de água e instalação de dispositivos economizadores. A adoção dessas medidas mitigadoras assegurará que a locação do imóvel cumpra os objetivos do planejamento sustentável, promovendo a economicidade e avançando em direção à proposta mais vantajosa para a administração, conforme o disposto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, e nos resultados pretendidos. De tal modo, a implementação destas medidas atenderá aos requisitos de baixo consumo de energia e recursos da administração, respeitando a capacidade administrativa para sua execução, contribuindo assim para um resultado final que



Tamboril
PREFEITURA



alinha interesses sociais com a preservação ambiental.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta para a locação de um imóvel destinado ao programa de aluguel social junto à Secretaria do Trabalho e Assistência Social do Município de Tamboril/CE é avaliada como viável e vantajosa, com base na análise abrangente dos elementos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos apresentados ao longo deste Estudo Técnico Preliminar (ETP). O benefício social, garantido por legislações pertinentes, é essencial para atender às famílias em condição de vulnerabilidade, assegurando moradia digna e estável. Com base no art. 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021, essa análise reflete o compromisso com a eficiência e o interesse público, princípios fundamentais delineados no art. 5º da Lei.

Do ponto de vista técnico, a locação de um imóvel oferece flexibilidade e rapidez na implementação, além de adequação a eventuais adaptações futuras sem o ônus da construção ou aquisição definitiva. Economicamente, a escolha se revela eficaz, considerando a economia de tempo e recursos financeiros, crucial em situações emergenciais atendidas pelo aluguel social. A pesquisa de mercado confirma a presença de opções adequadas em oferta e custo, sustentando a estimativa do valor de contratação em R\$ 1.500,00, que está alinhado aos preços praticados no mercado, conforme recomenda o art. 23 da mesma Lei.

No contexto operacional, a locação atende à necessidade urgente e contínua do programa, alinhando-se à política pública local de assistência social, respaldada pela Lei Municipal nº 038/14. Embora o Plano de Contratação Anual não tenha incluído este processo específico, conforme o requerimento do art. 40, a urgência e a natureza do serviço justificam a sua inclusão imediata, sem comprometimento do planejamento estratégico.

Por fim, recomendam-se providências para que essa contratação seja realizada com celeridade, respeitando os preceitos legais e garantindo o mínimo impacto social e ambiental. Em caso de carências identificadas durante a execução, medidas de replanejamento devem ser prontamente adotadas, garantindo a continuidade do serviço essencial. Este posicionamento conclusivo, embasado nos elementos detalhados neste ETP e em conformidade com os artigos referidos, guiará o Termo de Referência subsequente, propiciando uma tomada de decisão informada e responsável pela autoridade competente.



Tamboril
PREFEITURA



Tamboril / CE, 16 de julho de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Francisco Marques Moura
Francisco Marques Moura
PRESIDENTE

Amanda Luiza da Silva Medeiros
AMANDA LUIZA DA SILVA MEDEIROS
MEMBRO

[Handwritten mark]

goh.net