



Tamboril
PREFEITURA



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 0000820250314000142

Unidade responsável
Secretaria Municipal de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Tamboril

Data
19/03/2025

Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração enfrenta um significativo desafio de insuficiência de recursos habitacionais disponíveis para atender à demanda crescente por moradia emergencial no município de Tamboril/CE. Esta demanda é impulsionada por diversos fatores, incluindo o aumento da população vulnerável e a necessidade de promover moradia digna aos beneficiários do programa de aluguel social, conforme estipulado pela Lei Municipal n° 038/14. Essa situação é evidenciada por registros estatísticos e manifestações técnicas que indicam a urgência de soluções habitacionais para evitar agravamentos sociais e econômicos.

A não concretização dessa locação resultaria em impactos institucionais e sociais significativos. A ausência de habitações adequadas comprometeria a eficácia das políticas públicas de assistência social, levando à interrupção de serviços essenciais à população vulnerável e ao possível descumprimento das diretrizes municipais de assistência social. Além disso, poderia ocasionar um aumento na desigualdade social e uma deterioração nas condições de vida dos cidadãos carentes, prejudicando a imagem e a eficiência da Administração Pública.

Com a contratação pretendida, espera-se garantir a continuidade e efetividade das ações de assistência social promovidas pela Prefeitura Municipal de Tamboril. A locação do imóvel visa assegurar que as necessidades habitacionais sejam preenchidas de forma imediata e eficaz, alinhando-se aos objetivos estratégicos da administração de promover o bem-estar social e o desenvolvimento sustentável da cidade. Embora não haja alinhamento direto com um Plano de Contratação Anual devido à sua não identificação neste processo, a medida é consonante com o interesse



público e as prioridades setoriais da Secretaria do Trabalho e Assistência Social, reforçando o compromisso da administração com a legalidade, eficiência e economicidade estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, a contratação é imprescindível para resolver o problema de déficit habitacional urgente no município e atingir os objetivos institucionais de promover a justiça social e o cumprimento das políticas públicas estabelecidas, conforme disposto nos arts. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

2. ÁREA REQUISITANTE

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

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade identificada pela área requisitante, conforme o Documento de Formalização da Demanda (DFD), refere-se à locação de um imóvel para atender ao programa de aluguel social do município de Tamboril/CE, em consonância com a Lei Municipal nº 038/14. Esse programa é essencial para assegurar moradia digna aos beneficiários, alinhando-se às diretrizes da política municipal de assistência social e contribuindo para as metas institucionais de habitação emergencial. Dada a crescente demanda do município por soluções habitacionais urgentes, este requisito é justificado tanto pelos indicadores de desempenho social quanto pelos objetivos estratégicos da Secretaria do Trabalho e Assistência Social.

Em termos operacionais, os padrões mínimos de qualidade e desempenho exigem que o imóvel locado atenda a critérios especificados de segurança, conforto e acessibilidade, garantindo eficiência na utilização dos recursos e evitando custos administrativos excessivos, como aqueles relacionados à tramitação que podem chegar a R\$ 5.000,00. Os requisitos técnicos da locação incluem a adequação do imóvel à legislação vigente e às necessidades dos beneficiários, sem imposição de marcas ou modelos específicos, garantindo a igualdade de competição no levantamento de mercado. Esses padrões estão alinhados aos princípios de eficiência, economicidade e sustentabilidade estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Considerando que o catálogo eletrônico de padronização não oferece itens compatíveis, a não utilização deste recurso se justifica. Para assegurar que o imóvel não se enquadre como bem de luxo, conforme o art. 20 da Lei nº 14.133/2021 e o Decreto nº 10.818/2021, será feita uma análise detalhada antes da contratação.

Em relação à entrega ou execução, é imprescindível que o imóvel locado permita uma rápida ocupação e que ofereça garantias de manutenção ou suporte técnico adequado durante o período de locação. Critérios de sustentabilidade, como eficiência energética e utilização de materiais recicláveis nos reparos ou ajustes do imóvel, serão



considerados na escolha, contribuindo para a geração mínima de resíduos conforme recomendado pelo Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

Os requisitos técnicos e operacionais que orientarão o levantamento de mercado incluem a capacidade dos fornecedores em atender aos critérios mínimos estabelecidos, garantindo que as condições comerciais e técnicas sejam compatíveis com a demanda. A flexibilização dos requisitos será considerada exclusivamente quando puder ampliar a competição sem comprometer a adequação à necessidade identificada.

Os requisitos definidos neste documento estão fundamentados na necessidade expressa no DFD e são compatíveis com a Lei nº 14.133/2021. Estes requisitos servirão de base técnica para o levantamento de mercado, garantindo a escolha da solução mais vantajosa para a Administração, conforme previsto no art. 18 da referida lei.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V, é essencial ao planejamento da contratação, analisando o mercado do objeto descrito na 'Descrição da Necessidade da Contratação' para prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, alinhado aos princípios dos arts. 5º e 11, de forma neutra e sistemática.

Foi realizada uma pesquisa de mercado abrangente, contatando diretamente fornecedores potenciais e analisando contratações similares de outros órgãos públicos. Este processo foi enriquecido com consultas a fontes públicas confiáveis, como portais institucionais e estudos setoriais. Destacaram-se inovações aplicáveis ao objeto, incluindo práticas sustentáveis e serviços otimizados, em resposta ao dinamismo do mercado e às necessidades específicas dos Documentos de Formalização da Demanda.

A pesquisa identificou alternativas viáveis como a locação de imóveis em diversas localizações, cada uma analisada por seus critérios técnicos, econômicos e de sustentabilidade conforme art. 44. Entre estas, a locação se sobressaiu frente à compra direta em termos de flexibilidade e menor despesa inicial, permitindo respostas mais ágeis às variações de demanda e condições comerciais adaptadas à realidade social de Tamboril/CE.

A opção selecionada por sua eficiência, economicidade, e viabilidade operacional é a locação de um imóvel adaptado para o aluguel social. Esta decisão está alinhada aos 'Resultados Pretendidos', ao oferecer uma solução habitacional imediata, flexível e economicamente viável, equilibrando inovação com custos controlados. Esta abordagem assegura competitividade e transparência, mantendo conformidade legal, sem prejuízo a futuras definições de modalidade de licitação fundamentadas em levantamento criterioso do mercado.



5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para a locação de um imóvel referente ao aluguel social, em consonância com a Lei Municipal nº 038/14, junto à Secretaria do Trabalho e Assistência Social do Município de Tamboril/CE, é composta por um conjunto integrado de elementos essenciais para suprir a necessidade habitacional e assegurar moradia digna aos beneficiários do programa de aluguel social. A solução deve ser estruturada de forma a incluir, mas não se limitar a, aspectos técnicos, logísticos e regulamentares que garantam sua plena operabilidade e aderência às normativas legais vigentes, conforme a Lei nº 14.133/2021.

No âmbito técnico, a solução contempla a locação de um imóvel que satisfaça os requisitos mínimos de habitabilidade, segurança, acessibilidade, e localização estratégica para os beneficiários, de acordo com as diretrizes da política municipal de assistência social. Adicionalmente, a proposta deve observar a neutralidade em relação a marcas ou fornecedores, conforme estipulado no art. 46 da Lei nº 14.133/2021, permitindo ampla concorrência e melhores condições de contratação.

Embora a necessidade atual não exija manutenção ou assistência técnica específica devido à natureza da locação, será fundamental assegurar que o imóvel locado esteja em condições adequadas ao longo de todo o período contratual, atendendo a critérios de durabilidade e funcionalidade. Este cuidado visa minimizar riscos e custos adicionais que poderiam impactar a eficiência da política habitacional.

Quanto aos aspectos econômicos, a locação do imóvel deve ser competitiva, alinhada aos valores de mercado e às disposições do art. 23 da Lei nº 14.133/2021. Para garantir a economia e a eficiência da contratação, o processo deverá considerar distintas opções e condições de locação que favoreçam o custo-benefício e sustentabilidade financeira.

A solução elencada é imprescindível para atingir os resultados pretendidos pela Administração Pública, assegurando o direito à moradia digna e a continuidade das ações de assistência social no município. Esta descrição detalhada fundamenta a viabilidade da contratação, orienta a modelagem do termo de referência e assegura a boa gestão do contrato, alinhando-se às melhores práticas de eficiência e economicidade.

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.	6,000	Mês

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



Tamboril
PREFEITURA



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.	6,000	Mês	250,00	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

A análise inicial do parcelamento do objeto, conforme o art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, destaca que ele visa ampliar a competitividade (art. 11) e deve ser promovido quando viável e vantajoso para a Administração, sendo essa análise obrigatória no Estudo Técnico Preliminar (ETP) conforme o art. 18, §2º. A divisão por itens, lotes ou etapas deve ser considerada tecnicamente possível, alinhando-se com a 'Seção 4 - Solução como um Todo', e observando os critérios de eficiência e economicidade descritos no art. 5º, fundamentando a decisão no contexto operacional e nas necessidades da Administração.

A avaliação da possibilidade de parcelamento indica que o objeto permite potencialmente sua divisão por itens, lotes ou etapas, conforme o §2º do art. 40, considerando a orientação prévia do processo administrativo em relação à modalidade de contratação (lote ou itens). O mercado dispõe de fornecedores especializados para diversas partes do objeto, possibilitando maior competitividade conforme art. 11, com requisitos de habilitação proporcionais. A fragmentação pode facilitar o aproveitamento do mercado local e gerar ganhos logísticos, baseando-se na pesquisa de mercado, demandas setoriais e revisão técnica realizada.

Comparativamente, a execução integral pode ser mais vantajosa, mesmo sendo o parcelamento viável. Conforme o art. 40, §3º, a execução integral pode assegurar economia de escala e gestão contratual eficiente (inciso I), preservar a funcionalidade de um sistema único e integrado (inciso II), ou atender à padronização e exclusividade de fornecedor (inciso III). A consolidação da contratação reduz riscos à integridade técnica e responsabilidade, principalmente em obras ou serviços, sendo essa alternativa priorizada após criteriosa avaliação comparativa, conforme os princípios do art. 5º.

Os impactos na gestão e fiscalização também são fatores decisivos. A execução consolidada simplifica a gestão e garante a responsabilidade técnica, enquanto o parcelamento pode aprimorar o acompanhamento de entregas descentralizadas, mas aumentaria a complexidade administrativa, especialmente considerando a capacidade institucional existente. Os princípios de eficiência estabelecidos no art. 5º devem ser analisados em conjunto com os possíveis desafios impostos pela fragmentação.

Conclui-se, portanto, que a recomendação técnica final é pela execução integral



da contratação. Esta abordagem é considerada mais vantajosa para a Administração, alinhando-se aos 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', promovendo a economicidade e a competitividade previstas nos arts. 5º e 11, e respeitando todos os critérios delineados 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, indicando ações corretivas como inclusão na próxima revisão do PCA ou gestão de riscos, conforme art. 5º. O alinhamento parcial com medidas corretivas 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 do imóvel destinado ao aluguel social, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 038/14, visam, principalmente, à economicidade e à maximização do uso dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. Essa contratação responde a uma necessidade pública urgente de prover habitação digna, e está alinhada aos princípios de eficiência e economicidade previstos nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. A locação do imóvel permitirá à Secretaria do Trabalho e Assistência Social do Município de Tamboril/CE atender imediatamente às demandas habitacionais emergenciais da população vulnerável, promovendo assim uma circulação benéfica de recursos dentro da comunidade.

Os principais resultados esperados incluem a redução de custos operacionais por meio da alocação eficiente dos recursos físicos e financeiros, aumentando a qualidade e a rapidez dos serviços prestados aos cidadãos. A redução do retrabalho se dará pela racionalização dos processos administrativos relacionados à assistência habitacional, otimizando o tempo dos servidores que poderão concentrar-se mais na análise e no acompanhamento de casos e menos na logística de realocação de beneficiários. Conforme destacado pela pesquisa de mercado realizada, optar pela locação em vez da construção de novas unidades habitacionais resulta em significativo ganho financeiro, minimizando o dispêndio de capital e permitindo maior dinamismo na adaptação às necessidades flutuantes da demanda por assistência.

Por meio do Instrumento de Medição de Resultados (IMR), a evolução dos benefícios será continuamente monitorada, utilizando-se indicadores como a redução percentual nos gastos de realocação e o aumento de horas de serviço prestado diretamente aos



beneficiários, em comparação com modelos anteriores. Isso não só demonstrará a viabilidade e os ganhos estimados no relatório final da contratação, mas também embasará futuras decisões administrativas, consolidando a prática de gestão baseada em resultados. Tudo isso justifica plenamente o investimento público, promovendo eficiência administrativa e um melhor uso dos recursos institucionais, alinhados aos objetivos mencionados no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOPTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato, conforme art. 18, §1º, inciso X da Lei nº 14.133/2021, serão essenciais ao ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando sua execução eficiente e a consecução dos objetivos de resultados pretendidos, mitigando riscos e promovendo o interesse público, com base na descrição da necessidade da contratação. Essas medidas integrarão o planejamento e articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado, como a instalação de infraestrutura ou 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, conforme art. 116, será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento, incluindo o uso de ferramentas e boas práticas, assegurará os resultados previstos, segmentada por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução. 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 decisão entre a adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP) ou a contratação tradicional para a locação de um imóvel referente ao aluguel social, em consonância com a Lei Municipal nº 038/14, junto à Secretaria do Trabalho e Assistência Social do município de Tamboril/CE, é embasada em critérios técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos. Conforme a descrição da necessidade da contratação, o objetivo é assegurar moradia digna aos beneficiários do programa de aluguel social, destacando-se como uma demanda pontual e urgente. Nesse contexto, a



compatibilidade do objeto com o SRP é analisada considerando aspectos de padronização e repetitividade. No entanto, a necessidade conhecida e fixa, inerente a serviços de locação de imóvel, implica que a vantagem em termos de economia de escala e preços pré-negociados, usualmente associada ao SRP, não se aplica integralmente.

A economicidade é um parâmetro crucial nessa análise, envolvendo a comparação entre os potenciais ganhos do SRP e os da contratação tradicional. Embora o SRP possibilite economia de escala e redução de esforços administrativos, a natureza do objeto como uma locação única, não recorrente, limita esses benefícios. Por outro lado, a contratação tradicional se mostra mais adequada para otimizar a aquisição isolada, adaptando-se de maneira mais eficaz à demanda habitual e em conformidade com o levantamento de mercado. A ausência de incerteza de quantitativos adicionais também joga a favor de uma licitação específica, garantindo a segurança jurídica e a clareza nas condições da contratação, como prevê o artigo 11 da Lei nº 14.133/2021.

O planejamento institucional, complementado pela análise do contexto operacional, sugere que uma contratação direta ou por licitação específica assegura a rapidez exigida pelo caráter emergencial da demanda. Embora o SRP preveja gestão estruturada e planejamento para futuras contratações, conforme disposto nos artigos 18, §1º, inciso V, 82 e 86, a situação atual favorece uma abordagem mais rígida e imediata. Dada a inexistência de um Plano de Contratação Anual aplicável neste caso específico, a preferência pelo procedimento tradicional se alinha melhor aos resultados pretendidos, principalmente no que tange ao cumprimento das diretrizes da política municipal de assistência social.

Em resumo, conclui-se que a contratação tradicional é a opção mais adequada para atender à presente demanda de forma eficiente, ágil e competitiva, otimizando recursos e atendendo ao interesse público de maneira eficaz. A escolha prioriza a segurança jurídica e a economia dos recursos públicos, em conformidade com o planejamento e objetivos estabelecidos pelo município, conforme estipulado na Lei nº 14.133/2021.

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

A participação de consórcios na contratação é uma prática geralmente admitida, conforme estabelecido no art. 15 da Lei nº 14.133/2021, a menos que existam justificativas fundamentadas que apontem em sentido contrário, como disposto no art. 18, §1º, inciso I. Ao se analisar a viabilidade e a vantagem de permitir consórcios para a locação de um imóvel referente ao aluguel social em Tamboril/CE, consideram-se critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, alinhados aos princípios da eficiência, economicidade, legalidade e interesse público, conforme prescrito no art. 5º da referida lei. A análise inicia-se pela avaliação da complexidade técnica e operacional do objeto de contratação. A locação de imóveis geralmente não exige a especialização técnica proporcionada pela participação consorciada, já que trata-se de um serviço



Tamboril
PREFEITURA



contínuo e relativamente simples. Diferentemente de obras de alta complexidade ou fornecimentos que requerem o somatório de diversas capacidades técnicas, a locação, por sua natureza, não se beneficia significativamente da atuação conjunta de empresas, o que torna a configuração consorciada incompatível em comparação à simplicidade e economicidade de um único fornecedor.

Ademais, o impacto da participação de consórcios pode aumentar a complexidade da gestão contratual, bem como dificultar a fiscalização, devido ao número maior de partes envolvidas, o que potencialmente comprometeria a eficiência administrativa e a segurança jurídica previstas no art. 5º. Em contrapartida, a natureza do objeto atual não sugere a necessidade de ganhos em capacidade financeira que possam justificar um acréscimo das condições de habilitação econômico-financeira, como indicado para algumas situações de consórcios no art. 15. Além disso, a contratação exige compromisso de constituição de consórcio e estabelece responsabilidades adicionais, como a escolha de uma empresa líder e a responsabilidade solidária, elementos estes que, embora benéficos em contratos de alta complexidade, poderiam ampliar o escopo administrativo sem a correspondente vantagem prática no caso específico da locação de um imóvel.

Assim, a vedação à participação em consórcios nesta contratação revela-se mais adequada, garantindo eficácia, economicidade e segurança jurídica, conforme os princípios do art. 5º. Esta decisão se alinha com os resultados pretendidos pela administração ao garantir moradia digna e imediata aos beneficiários do programa de aluguel social, simplificando o processo contratual e maximizando a eficiência dos recursos públicos, em conformidade com o art. 18, §1º, inciso I, ao fundamentar tecnicamente a escolha mais vantajosa para atender a necessidade da contratação nos termos estabelecidos.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Analisando o contexto atual e as informações disponíveis, observa-se que a presente contratação para a locação de um imóvel, destinada ao aluguel social, não está contemplada em um Plano de Contratação Anual. No entanto, é importante destacar que a necessidade de assegurar moradia digna para os beneficiários do programa de aluguel social é de extrema importância e se alinha diretamente com as diretrizes da política de assistência social do município de Tamboril/CE.

Embora não exista um plano formal previamente identificado, esta contratação atende à demanda habitacional emergencial e está embasada nos princípios e diretrizes definidos pela Administração Pública, conforme estipulado pela legislação municipal e em conformidade com a Lei nº 14.133/2021. Assim, o alinhamento das ações visa garantir a efetividade das medidas de assistência social previstas, assegurando que as necessidades urgentes da população sejam priorizadas de forma eficiente e eficaz.



15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Na contratação de um imóvel para aluguel social, é imperativo considerar os possíveis impactos ambientais ao longo do ciclo de vida da utilização do bem. A principal preocupação centra-se no consumo de energia e recursos naturais durante o uso do imóvel. De acordo com o art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021, é essencial adotar práticas que reduzam o impacto ambiental, proporcionando moradias que atendam a requisitos de eficiência energética e sustentabilidade, como a instalação de iluminação eficiente e equipamentos com selo Procel A.

Além disso, deve-se atentar para a gestão de resíduos gerados no imóvel, promovendo a coleta seletiva e a reciclagem de materiais sempre que possível. Para assegurar um planejamento sustentável conforme o art. 12, recomenda-se a implementação de logística reversa para materiais de descarte, como embalagens de insumos utilizados no dia a dia pelos beneficiários do programa de aluguel social. Este tipo de prática contribui significativamente para a diminuição dos impactos ambientais, otimização de recursos e promoção da eficiência energética (art. 5º).

Considerando a necessidade de garantir uma solução que seja ao mesmo tempo sustentável e eficiente, é imprescindível que sejam realizadas manutenções regulares no imóvel para prevenir o uso excessivo de energia e garantir a longevidade dos recursos disponíveis. As medidas adotadas devem promover um equilíbrio entre as dimensões econômica, social e ambiental, atendendo aos resultados pretendidos da política de assistência social da Prefeitura Municipal de Tamboril.

A aplicação dessas práticas será essencial para alcançar a otimização de recursos e a mitigação dos impactos ambientais previstos, assegurando, assim, que a contratação atenda aos requisitos de sustentabilidade delineados nos objetivos do processo licitatório, promover a eficiência e a competitividade sem impor barreiras indevidas à participação (art. 11).

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de um imóvel para aluguel social, em consonância com a Lei Municipal nº 038/14, junto à Secretaria do Trabalho e Assistência Social do Município de Tamboril/CE, é considerada viável e vantajosa. Este posicionamento está fundamentado nos elementos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos analisados ao longo do Estudo Técnico Preliminar, conforme exigido pelo art. 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021. A necessidade de assegurar moradia digna aos beneficiários do programa de aluguel social é claramente articulada na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Além disso, a quantidade estimada, que abrange um período de seis meses, é consistente com a demanda identificada no contexto



Tamboril
PREFEITURA



operacional e respaldada pelos dados de mercado coletados pela Administração.

Os esforços empreendidos na pesquisa de mercado indicam que a locação do imóvel por meio de inexigibilidade eletrônica promove eficiência e atende ao interesse público, de acordo com o art. 5º da Lei. A análise econômica justifica a escolha do modelo de locação como a solução mais econômica, evitando custos adicionais e respeitando os princípios de economicidade, legalidade e eficiência. A proposta é alinhada aos objetivos do processo licitatório (art. 11), garantindo o resultado mais vantajoso para a Administração Pública, e está integrada com o planejamento estratégico mencionado no art. 40 da Lei.

Portanto, recomenda-se a realização da contratação, integrando esta decisão ao processo de planejamento para a devida formalização no Termo de Referência, conforme art. 6º, inciso XXIII. Caso a pesquisa de mercado estivesse insuficiente ou exposta a riscos não mapeados, ações corretivas seriam propostas, mas não é este o caso. A decisão está bem fundamentada, embasada em dados concretos e análises consistentes, oferecendo seguimento à política pública de assistência social em harmonia com os interesses do município de Tamboril/CE.

Tamboril / CE, 19 de março de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Francisco Marques Moura
Francisco Marques Moura

PRÉSIDENTE

Maiara Soares de Souza

MAIARA SOARES DE SOUZA

MEMBRO

[Handwritten mark]