



Tamboril
PREFEITURA



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000820250317000104

Unidade responsável
Secretaria Municipal de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Tamboril

Data
21/03/2025

Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública do município de Tamboril enfrenta um problema crítico relacionado à necessidade de prover moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social. A atual infraestrutura disponível é insuficiente para atender ao aumento da demanda por alojamento adequado e seguro, conforme definido pela Lei Municipal nº 038/14. Este cenário é agravado pelo fato de que, sem a devida intervenção, um número significativo de cidadãos pode permanecer em condições habitacionais precárias, comprometendo a saúde, a segurança e o bem-estar geral das famílias afetadas. Os dados coletados e consolidados no processo administrativo evidenciam a urgência da questão e a necessidade de uma ação imediata para cumprir os princípios de eficiência e interesse público conforme estabelecido no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A não realização desta contratação pode resultar na interrupção de serviços essenciais proporcionados pela Secretaria do Trabalho e Assistência Social, acarretando a não conformidade com as metas estabelecidas pelas políticas públicas municipais. Socialmente, a falta de moradia adequada perpetua o ciclo de pobreza e exclusão, impedindo o acesso igualitário a outras oportunidades de desenvolvimento social e econômico, o que constitui um obstáculo direto ao cumprimento dos objetivos de desenvolvimento sustentável locais. Assim, a locação de um imóvel para aluguel social se posiciona como medida de extrema relevância pública, para assegurar o direito à moradia digna, essencial para a integração social e melhoria da qualidade de vida dos cidadãos mais vulneráveis.

Os resultados pretendidos com esta contratação incluem a continuidade dos serviços



sociais prestados pelo município, mantendo o compromisso institucional de atender às famílias necessitadas. Além disso, visa-se a modernização e adequação das condições habitacionais oferecidas, alinhando com o cumprimento dos preceitos legais e das diretrizes estratégicas da Administração Municipal. Embora não haja um Plano de Contratação Anual identificado para este processo específico, a locação é imperiosa para a consecução eficiente das metas institucionais e comunitárias formuladas, garantindo amplo impacto social e ancorando-se nos princípios supracitados da Lei nº 14.133/2021.

Portanto, a contratação em questão é imprescindível para a eliminação dos déficits habitacionais e para a promoção de uma abordagem estratégica e coordenada na gestão pública local, conforme análise integrada do processo administrativo consolidado. Em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público, a execução deste projeto de aluguel social é vital para resolver o problema identificado e alcançar os objetivos claramente delineados pela administração municipal.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante
Sec do Trabalho e Assistencia Social

Responsável
STEPHANE LAÍS FERREIRA DE SOUSA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de locação de um imóvel para aluguel social, conforme identificado pela Secretaria do Trabalho e Assistência Social do Município de Tamboril, atende à necessidade de proporcionar moradia digna a famílias em situação de vulnerabilidade, de acordo com a Lei Municipal nº 038/14. Essa necessidade é justificada pela demanda crescente por habitação segura e adequada na região, sendo um passo vital para assegurar a inclusão social e minimizar desigualdades, conforme os princípios de eficiência e interesse público previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Os padrões mínimos de qualidade e desempenho, essenciais para a locação, incluem a adequação do imóvel às condições específicas de segurança, acessibilidade e habitabilidade, que são técnicas e mensuráveis, tais como áreas mínimas, estrutura física segura e facilidade de acesso a serviços básicos. A justificativa técnica para esses padrões se alinha às demandas identificadas e busca atender ao objetivo estratégico de garantir um ambiente habitacional adequado e seguro para os beneficiários do programa de aluguel social, sem gerar pressões adicionais nos custos administrativos.

Não se aplica o uso do catálogo eletrônico de padronização, pois a especificidade da demanda, direcionada às características locais e habitacionais do imóvel, não encontra correspondência em itens previamente catalogados. Em consonância com a regra geral da vedação de marcas ou modelos específicos, reforçada pelo princípio da







competitividade, não há indicação de marcas, respeitando o art. 5º da Lei nº 14.133/2021. O imóvel não se classifica como bem de luxo, em conformidade com o art. 20 da referida lei, e a operação da locação exclui a necessidade de tal consideração.

A exigência de execução eficiente e suporte técnico adequado à gestão do imóvel locado está implícita, garantindo que a entrega atenda às expectativas da administração sem custos administrativos elevados. Critérios de sustentabilidade, incluindo práticas operacionais que minimizem a geração de resíduos, serão integrados aos requisitos técnicos quando aplicáveis, embora a ausência de tais critérios seja justificada pela necessidade prioritária de responder às demandas urgentes por habitação.

Requisitos que nortearão o levantamento de mercado, como a capacidade dos fornecedores em atender às especificações técnicas e operacionais mínimas, são definidos de forma a não restringir a competição, mas garantindo a adequação à real necessidade identificada. Esses requisitos servem como base técnica para o próximo passo do levantamento de mercado, estando em total conformidade com a Lei nº 14.133/2021, e apoiarão a escolha da solução mais vantajosa e eficiente, conforme previsto no art. 18.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é um componente essencial no planejamento da contratação do objeto descrito, visando evitar práticas antieconômicas e fundamentar a solução contratual em alinhamento com os princípios dos arts. 5º e 11. A natureza do objeto da presente contratação é identificada como a locação de um imóvel para aluguel social, conforme explicitado na 'Descrição da Necessidade da Contratação'.

No estudo de mercado, foram realizadas consultas a três fornecedores diferentes, cujas ofertas variam na faixa de preços entre R\$ 240.000 e R\$ 260.000 por unidade de locação mensal. Prazos para entrega do imóvel em condições adequadas para habitação foram também considerados, com tempos estimados entre imediata a 30 dias, dependendo das condições do mercado e da propriedade em questão. Além disso, foram analisadas contratações similares realizadas por outros municípios, onde se verificou uma modelagem comparável em termos de valores e prazos, tomando como base fontes como o Painel de Preços e Comprasnet.

Durante a pesquisa, foi identificada uma alternativa inovadora de locação com suporte a energias renováveis e sistemas de eficiência energética, contribuindo para a sustentabilidade do projeto em questão. Tais práticas podem agregar valor ao contrato, alinhadas aos modelos recentes de locação de imóveis utilizados em outros municípios, que demonstram práticas sustentáveis e economicamente viáveis.

As alternativas consideradas incluíram: locação de imóveis com características tradicionalmente buscadas pelo município e imóveis com certificações ambientais, sendo que a última apresentou uma ligeira redução nos custos operacionais a longo

[Handwritten signatures and initials]



prazo através de economia de energia. Em termos de viabilidade operacional, a alternativa com eficiência energética se destaca por sua compatibilidade com o 'Resultados Pretendidos', proporcionando soluções mais sustentáveis e inovadoras.

A opção mais vantajosa, baseada nos critérios técnicos e econômicos, aponta para a locação de imóveis com certificações sustentáveis, devido aos seus benefícios de eficiência de custos operacionais e alinhamento com objetivos de longo prazo em sustentabilidade. Esta solução não apenas satisfaz as necessidades imediatas identificadas na demanda, mas também está em consenso com políticas públicas de sustentabilidade.

Em conclusão, recomenda-se a abordagem da locação que integra práticas sustentáveis como a mais eficiente e econômica, apoiada na análise de mercado robusta e os Dados da Pesquisa, assegurando a competitividade e transparência desejadas (arts. 5º e 11).

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atender à necessidade identificada no Estudo Técnico Preliminar consiste na locação de um imóvel especificamente destinado a compor o programa de aluguel social, em conformidade com a Lei Municipal nº 038/14. Este programa visa proporcionar moradia digna a famílias em situação de vulnerabilidade no município de Tamboril/CE, através de um imóvel que atenda aos critérios de adequação e segurança estabelecidos pela Secretaria do Trabalho e Assistência Social, sob a gestão de Francisco Xavier Paiva Silva.

A locação incluirá não apenas o uso do imóvel por um período determinado, mas também a garantia de que as instalações estejam devidamente mantidas e em condições seguras de habitação, o que abrange eventuais reparos estruturais e a manutenção básica necessária ao longo do contrato. Considera-se, portanto, a viabilidade e adequação ao escopo do projeto, através de um levantamento de mercado que demonstrou ser esta a opção mais vantajosa em termos de eficiência e custo-benefício. Este levantamento reflete que a locação é a escolha mais apropriada, considerando as características dinâmicas do mercado imobiliário local e as necessidades específicas da população beneficiada.

De acordo com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, a solução respeita integralmente os princípios da eficiência, economicidade, interesse público e planejamento. Ao assegurar que a contratação ocorrerá sob as condições legais e operacionais adequadas, esta alternativa configura-se como tecnicamente e economicamente a mais apropriada para alcançar os resultados pretendidos de garantir moradia digna às famílias em questão, alinhada ao interesse público e às políticas municipais estabelecidas.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

✗

[Handwritten signature]



Tamboril
PREFEITURA



ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL REFERENTE AO ALUGUEL SOCIAL, EM CONSÂNCIA COM A LEI MUNICIPAL Nº038/14, JUNTO À SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TAMBORIL/CE, JOSE EVALDO SALVIANO TEIXEIRA	6,000	Mês

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 CONSÂNCIA COM A LEI MUNICIPAL Nº038/14, JUNTO À SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TAMBORIL/CE, JOSE EVALDO SALVIANO TEIXEIRA	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)

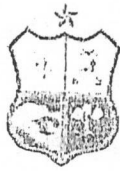
8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento do objeto da contratação, conforme o art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, visa ampliar a competitividade e deve ser promovido sempre que viável e vantajoso para a Administração. Essa análise é obrigatória no ETP, conforme determina o art. 18, §2º. Neste contexto, verificamos se a divisão em itens, lotes ou etapas é tecnicamente possível ao se considerar a solução como um todo e os critérios de eficiência e economicidade previstos no art. 5º.

Ao examinar a possibilidade de parcelamento, observou-se que o mercado oferece fornecedores especializados para partes distintas do objeto, o que poderia incrementar a competitividade, conforme o art. 11. A divisão por itens, lotes ou etapas, tal como indicado preliminarmente no processo administrativo, permitiria requisitos de habilitação proporcionais, facilitando o atendimento ao mercado local e implicando em ganhos logísticos, conforme demonstrado na pesquisa de mercado e revisões técnicas conduzidas.

No entanto, embora o parcelamento seja viável, a execução integral pode oferecer vantagens adicionais. O art. 40, §3º sugere que a consolidação das etapas contratadas em um único bloco pode permitir economia de escala, simplificar a gestão contratual e manter a funcionalidade de um sistema único e integrado. Este método prioriza a padronização e exclusividade do fornecimento, reduzindo riscos à integridade técnica e à responsabilidade contratual, especialmente em serviços ou obras, conforme avaliado.

A decisão de parcelar ou consolidar também impacta a gestão e fiscalização do contrato. A execução consolidada tende a simplificar a gestão administrativa e garantir



a continuidade da responsabilidade técnica, enquanto o parcelamento pode aprimorar o controle de entregas descentralizadas. No entanto, isso poderia incrementar a complexidade administrativa, necessitando uma análise cautelosa da capacidade institucional e dos princípios de eficiência previstos no art. 5º.

Considerando todos os fatores mencionados, recomenda-se a execução integral como a solução mais vantajosa para a Administração. Essa abordagem está alinhada aos resultados pretendidos, conforme a seção 10, e atende aos critérios de economicidade e competitividade dos arts. 5º e 11 da Lei, respeitando as diretrizes do art. 40.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratação Anual (PCA), conforme artigo 12 da Lei nº 14.133/2021, e a outros instrumentos de planejamento tem por objetivo antecipar demandas e otimizar o uso do orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade, conforme previsto nos artigos 5º e 11. Com base na necessidade identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação', observa-se a inexistência de um PCA para este processo administrativo específico, o que requer justificção. A ausência no PCA é justificada por demandas imprevistas, situações emergenciais ou dispensas legais, amparada pela Lei nº 14.133/2021, especialmente no que tange ao artigo 75, que trata de situações excepcionais que dispensam tal previsão. Portanto, nesta situação, propõe-se a implementação de ações corretivas, como a inclusão na próxima revisão do PCA e a aplicação de gestão de riscos, de modo a garantir atendimento eficiente e sustentável às necessidades futuras.

Embora a atual contratação não esteja prevista no PCA, o alinhamento parcial será fortalecido por meio de medidas corretivas mencionadas, que contribuirão significativamente para a obtenção de resultados vantajosos e para a promoção da competitividade, conforme orienta o artigo 11 da referida Lei. Assim, busca-se assegurar a transparência no planejamento e a plena adequação aos 'Resultados Pretendidos', sempre com vistas à eficiência, economicidade e interesse público.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação para a locação de um imóvel destinada ao aluguel social, conforme descrito em 'Descrição da Necessidade da Contratação', objetiva primordialmente atender ao interesse público identificado pela Lei Municipal nº 038/14, proporcionando moradia digna às famílias em situação de vulnerabilidade no município de Tamboril/CE. Os benefícios diretos esperados desta contratação incluem a promoção da economicidade e a otimização de recursos humanos, materiais e financeiros, conforme disposto nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Ao assegurar abrigo adequado e seguro às famílias necessitadas, a iniciativa visa também mitigar desigualdades sociais, contribuindo para a estabilidade social e bem-estar dos



cidadãos, que são fatores criticamente alinhados aos princípios de eficiência e interesse público conforme estabelecidos na legislação.

O melhor aproveitamento dos recursos institucionais se dará pela otimização do uso de imóveis disponíveis e selecionados de maneira criteriosa, garantindo-se que os custos associados à locação sejam competitivos, de acordo com o estudo de mercado realizado. A racionalização de tarefas e a capacitação direcionada do pessoal administrativo vinculado ao projeto permitirá a escolha de imóveis que melhor atendam às necessidades das famílias, maximizando os benefícios sociais. Neste aspecto, a escolha pelo regime de locação visa evitar o ônus de manutenção permanente inerente à infraestrutura própria, assegurando-se, assim, a gestão eficiente dos recursos financeiros disponíveis.

Quanto ao contexto operacional, com base na 'Solução como um Todo', prevê-se a redução de custos operacionais recorrentes, uma vez que os imóveis locados não demandarão investimento inicial de construção ou aquisição, e os custos mensais de locação estarão previamente delimitados no orçamento. O uso de um Instrumento de Medição de Resultados (IMR) será considerado para que possamos monitorar a eficiência dessa iniciativa através de indicadores quantificáveis, como o número de famílias assistidas e a qualidade das acomodações oferecidas, proporcionando transparência nos resultados e assegurando o melhor uso do dispêndio público.

Esta contratação, assim especificada, torna-se não apenas um mecanismo de justiça social mas também uma solução alinhada aos objetivos institucionais, ao assegurar que o direito à moradia seja efetivamente alcançado. Ainda que a exploração inicial da demanda impeça estimativas de alguns efeitos de longo prazo, a fundamentação técnica presente neste estudo garante que a decisão atual seja a mais adequada e viável, embasando assim o termo de referência, em consonância com o art. 6º, inciso XXIII, e promovendo a eficiência e economicidade segundo os parâmetros legais.

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 mitigar riscos e promover o interesse público, com base na descrição da necessidade da contratação e estudos de mercado realizados. O planejamento articulará com a definição da solução e modelo de execução contratual. Ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao local onde o objeto será aplicado, como a instalação de infraestrutura e adequação de espaço físico, serão descritos detalhadamente, justificando sua relevância para viabilizar os benefícios esperados. Esse planejamento integrará um cronograma detalhado, especificando ações, responsáveis e prazos, a ser anexado ao Estudo Técnico Preliminar (ETP) e apresentado conforme a norma ABNT NBR 14724:2011, evidenciando que a ausência desses ajustes pode comprometer a execução, apresentando riscos à segurança operacional e instalação de equipamentos. A capacitação dos agentes públicos para gestão e fiscalização do contrato, em consonância com o artigo 116 da Lei nº 14.133/2021, será cuidadosamente abordada. Será justificado tecnicamente como o



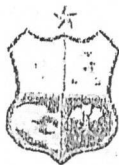
treinamento, incluindo o uso de ferramentas e boas práticas, assegurará os resultados previstos conforme o artigo 11, segmentando-se os treinamentos por perfis como gestor, fiscais e técnicos, de acordo com a complexidade da execução contratual. Caso haja necessidade, utilizaremos listas ou cronogramas também em conformidade com normas da ABNT. Estas providências serão integradas ao Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação. Haverá articulação constante com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando existente, para prevenir comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, garantindo os benefícios projetados. As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e garantir os resultados esperados, otimizando os recursos públicos e promovendo uma governança eficiente conforme dispõe o artigo 5º. Caso não existam providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto, como em casos de objetos simples que dispensam ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A análise do objeto da contratação, que envolve a locação 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, indica que a contratação tradicional se mostra adequada e vantajosa em relação ao Sistema de Registro de Preços (SRP). A natureza da demanda, centrada em uma necessidade pontual e definida para atender ao critério de proporcionar moradia digna a famílias em situação de vulnerabilidade, favorece a contratação direta, considerando que o objetivo é assegurar um imóvel específico, adequado e seguro, conforme os requisitos destacados na 'Descrição da Necessidade da Contratação' e na 'Solução como um Todo'.

Quanto aos aspectos econômicos, a singularidade do objeto, sem previsões de repetições frequentes do contrato em curto prazo, não usufrui dos potenciais benefícios do SRP, como economia de escala e compras compartilhadas. O valor estimado para a locação é fixado em R\$ 250.000,00 mensais, indicando uma quantia claramente delineada, o que elimina a incerteza de quantitativos característica do SRP. Assim, a contratação direta simplifica o procedimento administrativo e assegura uma negociação mais direta e específica, o que pode ser mais vantajoso economicamente para uma demanda única e singular.

Do ponto de vista operacional e jurídico, a contratação direta oferece uma segurança jurídica maior para este tipo de demanda, uma vez que atende imediatamente às necessidades legislativas e sociais previstas na Lei Municipal nº 038/14. Ademais, a análise dos 'Resultados Pretendidos' e o contexto operacional, no qual não existe atualmente um Plano de Contratação Anual, reforçam o caráter pontual e customizado da contratação. Esta alternativa evita processos mais longos e complexos, que podem comprometer a agilidade e a eficácia demandadas pelo contexto social de urgência, maximizando assim a eficiência do procedimento licitatório e o atendimento ao interesse público, conforme delineia o artigo 5º da Lei nº 14.133/2021.



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

A contratação em análise envolve a locação de um imóvel destinado ao aluguel social, um objeto de natureza indivisível e relativamente simples. Com base nos critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, bem como nos princípios da eficiência, economicidade, legalidade e interesse público previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, não há justificativa técnica para admitir a participação de consórcios. A simplicidade e a continuidade do serviço de locação tornam a participação consorciada incompatível com as características do objeto. O cenário analisado no levantamento de mercado não identificou benefícios significativos em termos de aumento da capacidade financeira ou técnica que justifiquem os potenciais acréscimos de complexidade na gestão e fiscalização. A responsabilidade solidária e a necessidade de desenvolvimento de uma liderança empresarial em consórcios poderiam, nesse contexto, comprometer a agilidade e a eficácia desejadas na execução do contrato. A vedação à participação de consórcios, então, alinha-se ao interesse público, garantindo a economicidade e a segurança jurídica no processo, conforme orientam os arts. 5º e 18, §1º, inciso I.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é essencial para assegurar que o planejamento da locação de um imóvel referente ao aluguel social seja eficiente, econômico e harmonizado com outras atividades da Administração Pública. Verificar contratações correlatas, ou seja, aquelas que possuem objetos semelhantes ou complementares, e interdependentes, que dependem ou influenciam esta solução, ajuda a evitar sobreposições, gastos desnecessários e a garantir uma execução mais integrada e fluida, conforme os princípios de eficiência, economicidade e planejamento estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Ao investigar contratações passadas, atuais ou futuras que possam estar relacionadas com a locação do imóvel, não foram identificadas contratações diretamente correlatas ou interdependentes na descrição dos requisitos da contratação, solução proposta, estimativas de quantidades ou providências a serem adotadas. Não há indícios de possibilidades de economia ou padronização pela junção de objetos semelhantes. Tampouco identificou-se a necessidade de substituição ou ajuste de contratos em vigor ou a adequação de prazos, quantidades e especificações técnicas com outras contratações. A solução atual não depende de infraestrutura prévia ou de serviços adicionais para sua execução, o que simplifica a estruturação do contrato sob uma abordagem direta e focada.

Dessa forma, a análise das contratações correlatas e interdependentes não identificou a necessidade de ajustes em quantitativos, requisitos técnicos ou na forma de contratação já estabelecida. Portanto, nada exige modificação nas providências a serem adotadas previamente informadas nesta licitação. Esta independência facilita a integração direta ao planejamento vigente sem a complicação de entraves com



contratações preexistentes, confirmando a situação de viabilidade diante da legislação aplicável.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Os possíveis impactos ambientais decorrentes da locação de um imóvel para aluguel social devem ser identificados ao longo de seu ciclo de vida, considerando aspectos como a geração de resíduos e o consumo de energia. Com base no artigo 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021 e alinhado à descrição da necessidade da contratação, as antecipações para garantir a sustentabilidade devem ser efetivadas, conforme o artigo 5º. É crucial detalhar os impactos técnicos ao longo do ciclo de vida do imóvel, como as emissões de gases e o uso intensivo de recursos, empregando soluções sustentáveis, incluindo a análise do ciclo de vida conforme levantamento de mercado e demonstração de vantajosidade, promovendo planejamento sustentável conforme o artigo 12. Medidas específicas como a adoção de selo Procel A para sistemas elétricos do imóvel, implementação de logística reversa para resíduos gerados durante a ocupação, e uso de insumos biodegradáveis serão propostas. Estas medidas devem equilibrar as dimensões econômica, social e ambiental, assegurando manutenções adequadas para inclusão no termo de referência, conforme disposto no artigo 6º, inciso XXIII. Tais medidas são definidas para atender à competitividade e proposta mais vantajosa, em consonância com o artigo 11, enquanto a capacidade administrativa para implementar tais medidas será considerada, sem criação de barreiras indevidas. As medidas mitigadoras são essenciais para reduzir impactos ambientais, otimizar o uso de recursos e cumprir com os resultados pretendidos. Em casos onde não existam impactos significativos, como em bens de uso imediato, tal ausência será tecnicamente fundamentada, sempre promovendo a sustentabilidade e eficiência, conforme o artigo 5º.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A análise integrada dos elementos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos demonstrou que a contratação de um imóvel para aluguel social, conforme a Lei Municipal nº 038/14, é viável e adequada para atender à necessidade premente da Secretaria do Trabalho e Assistência Social do Município de Tamboril/CE. Fundamentado pela pesquisa de mercado, e em conformidade com os objetivos legais estabelecidos nos artigos 5º, 6º, inciso XXIII, 11, 18, §1º, inciso XIII e 40 da Lei nº 14.133/2021, conclui-se que esta contratação é indispensável para mitigar as desigualdades sociais através do fornecimento de moradia digna e segura às famílias em situação de vulnerabilidade.

A pesquisa de mercado realizada indicou que existem alternativas viáveis no mercado



Tamboril
PREFEITURA



que atendem aos requisitos estratégicos e orçamentários da Administração. As estimativas das quantidades a serem contratadas, bem como dos valores, foram calculadas com base em dados sólidos, garantindo eficiência e economicidade na escolha das propostas mais vantajosas. Ademais, a contratação está alinhada com o planejamento estratégico municipal, atendendo às políticas públicas de assistência social prioritárias, ainda que não tenha sido previamente identificada no Plano de Contratação Anual, conforme os princípios de legalidade e igualdade mencionados no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Recomenda-se, portanto, a realização da contratação, considerando o suporte jurídico e a relevância social, tornando-se um componente central para o planejamento e execução do termo de referência, conforme art. 6º, inciso XXIII. No caso de eventos futuros que sugiram replanejamento – como variações imprevistas no mercado ou desafios operacionais – será importante a implementação de ações corretivas para garantir a continuidade e o sucesso da locação, possibilitando que a Secretaria cumpra integralmente seu compromisso com a assistência social do município.

Tamboril / CE, 21 de março de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Francisco Marques Moura
Francisco Marques Moura
PRESIDENTE

Maiara Soares de Souza
MAIARA SOARES DE SOUZA
MEMBRO