



Tamboril
PREFEITURA



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 0000820250410000200



Unidade responsável
Secretaria Municipal de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Tamboril



Data
16/04/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Tamboril, em cumprimento à Lei Municipal nº 038/14, enfrenta uma demanda crescente pela disponibilização de moradia digna e segura para famílias em situação de vulnerabilidade social, refletindo uma insuficiência de recursos habitacionais disponíveis. A presente situação impõe desafios operacionais significativos, evidenciando a incompatibilidade entre as estruturas habitacionais atualmente disponíveis e as necessidades emergentes da população assistida. Conforme estabelecido no processo administrativo nº 0000820250410000200, a Secretaria do Trabalho e Assistência Social, sob a gestão de Silvia Helena Gonçalves Melo, aponta a locação de imóveis para aluguel social como resposta necessária para mitigar os efeitos de crises habitacionais que afetam diretamente a população de baixa renda.

A não realização dessa contratação acarretará interrupções nos serviços essenciais prestados à comunidade em risco, comprometendo a continuidade e eficácia das políticas públicas de assistência social. Além disso, a ausência de moradias adequadas pode levar à exclusão social e ao agravamento da vulnerabilidade econômica, dificultando o alcance das metas setoriais estabelecidas pela municipalidade. Diante disso, a locação do imóvel é uma medida de interesse público, essencial para assegurar a continuidade das ações de apoio habitacional promovidas pelo município.

Os resultados esperados com a concretização desta contratação incluem a garantia de moradia temporária adequada para as famílias beneficiadas, assegurando estabilidade social e contribuindo para o desenvolvimento territorial sustentável. Tal ação está alinhada aos objetivos estratégicos da Administração, que visam a modernização dos



Tamboril
PREFEITURA



serviços de assistência social e o fortalecimento das estruturas de apoio às famílias vulneráveis. Embora o plano de contratação anual não tenha sido identificado para esse processo, a necessidade urgente e a relevância social e política da iniciativa fundamentam a sua execução.

Em conclusão, a realização da locação de um imóvel para aluguel social no município de Tamboril é imprescindível para abordar a insuficiência estrutural e atender com eficácia as necessidades habitacionais emergentes. Esta ação está respaldada pelos princípios de eficiência, economicidade e interesse público conforme estipulado nos artigos 5º, 6º, 11 e 18, § 2º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, reforçando a importância de medidas ágeis e eficazes para solucionar os problemas identificados e aumentar a capacidade de atendimento das demandas sociais municipais.

2. ÁREA REQUISITANTE

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

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente solicitação de locação de um imóvel destina-se a suprir uma necessidade imperiosa identificada pela Secretaria do Trabalho e Assistência Social de Tamboril/CE, para assegurar o cumprimento das diretrizes de assistência habitacional definidas pela Lei Municipal nº 038/14. Este processo visa fornecer suporte habitacional imediato a famílias em situação de vulnerabilidade social, respondendo de forma eficaz à demanda crescente por moradias seguras no município, especialmente em tempos de crises sociais e econômicas adversas.

Para a concretização desta finalidade, a qualidade e o desempenho do imóvel a ser locado devem estar em conformidade com os padrões básicos de segurança, acessibilidade e habitabilidade, assegurando adequada infraestrutura para acomodação das famílias beneficiárias. Esses padrões são tecnicamente requeridos para garantir que cada imóvel agregado ao programa de aluguel social contribua para a estabilidade e inclusão social dos assistidos. Conforme os princípios de economicidade e eficiência estabelecidos pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021, é essencial que o imóvel oferecido esteja em condições satisfatórias de uso, já adaptado, para evitar quaisquer custos adicionais significativos com reformas ou adaptações.

No que se refere à vedação à indicação de marcas ou modelos, deve-se reforçar que a não indicação específica de qualquer imóvel como requisito técnico geral prevalece, conforme os princípios de competitividade e isonomia. Ademais, a locação de imóveis não se enquadra na categoria de aquisição de bens de luxo conforme o art. 20, reforçando que a seleção será baseada exclusivamente em critérios de adequação às necessidades habitacionais definidas.

gabinete



Tamboril
PREFEITURA



Do ponto de vista operacional, é crucial que a entrega do imóvel seja eficiente, de modo a garantir que as famílias em situação de risco tenham acesso imediato à moradia. O suporte técnico para eventuais ajustes menores, embora subentendido, deverá ser garantido, com a implicação de cobertura mínima durante a vigência do contrato inicial de locação. Compatível com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, incorpora-se a preferência por imóveis que promovam a sustentabilidade, seja via utilização de sistemas de eficiência energética ou pela provisão de espaços que minimizem o impacto ambiental, salvo em situações em que a urgência social sobreponha tais exigências.

Por fim, a capacidade dos fornecedores em atender aos padrões de segurança, acessibilidade e adequação habitacional é essencial e será integral ao levantamento de mercado subsequente. Esses critérios irão orientar a escolha da solução mais viável, observando-se a possibilidade de flexibilizações justificáveis, desde que mantenham a adequação à necessidade pública e em cumprimento ao art. 18 da Lei nº 14.133/2021. Deste modo, os requisitos elencados aqui fundamentam-se na necessidade documentada, garantindo que a contratação atenda, da maneira mais vantajosa, o interesse público.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

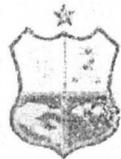
O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é crucial para o planejamento da contratação do objeto, que, neste caso, é a locação de um imóvel para aluguel social. Este levantamento visa prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, alinhando-a aos princípios dos arts. 5º e 11, de forma neutra e sistemática.

Para determinar a natureza do objeto da contratação, a análise dos requisitos indica tratar-se de um serviço de locação, alinhado à necessidade urgente de atender famílias em situação de vulnerabilidade social no município de Tamboril/CE.

A pesquisa de mercado foi realizada através de consultas com potenciais fornecedores do setor imobiliário, verificando faixas de preços para locação em áreas adequadas para o público-alvo. Na análise de contratações similares por outros órgãos, observou-se o valor médio praticado e os modelos de contratação utilizados. Além disso, foram consultadas fontes públicas confiáveis, como o Painel de Preços, para averiguar tendências de mercado e comparativos de custo.

Inovações identificadas incluem soluções sustentáveis para reduzir custos operacionais a longo prazo e métodos inovadores de gestão de propriedades que podem ser adotados pela administração local para otimizar a eficiência do uso dos imóveis locados.

Tendo em vista as alternativas identificadas, a análise comparativa ponderou as opções de fornecedores locais versus regionais, avaliando não apenas as faixas de preço, mas também os benefícios operacionais e a adaptabilidade ao contexto específico do município. Considerou-se ainda a possibilidade de adesão a Atas de



Tamboril
PREFEITURA



Registro de Preços onde viável, comparando com a locação direta.

A alternativa selecionada como mais vantajosa é a locação direta de imóveis verificados por meio de pesquisa com fornecedores locais, destacando-se pela eficiência em termos de custo total, a disponibilidade imediata no mercado, e a manutenção facilitada. Esta opção também alinha-se ao 'Resultados Pretendidos', promovendo continuidade e sustentabilidade no programa de assistência social.

Recomenda-se, portanto, a abordagem de locação direta de imóveis com base neste levantamento, assegurando competitividade e transparência conforme os princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11, e garantindo que a solução atenda eficientemente às necessidades do programa de aluguel social.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a locação de um imóvel especificamente destinado ao programa de aluguel social, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 038/14, com o objetivo de proporcionar moradia digna a famílias em vulnerabilidade social no município de Tamboril/CE. Esta solução atende diretamente à necessidade identificada pela Secretaria do Trabalho e Assistência Social, gerida por Sílvia Helena Gonçalves Melo, para efetivar o suporte habitacional tão necessário.

Para o atendimento integral dessa necessidade, será contratado um imóvel compatível com os requisitos técnicos e funcionais especificados no ETP, que incluem localização estrategicamente adequada para acesso a serviços e transporte público, condições de segurança e habitabilidade, além de espaço suficiente para abrigar as famílias em situação de risco. A escolha do imóvel baseia-se em um levantamento de mercado abrangente, que garantiu a identificação de propriedades que atendem às necessidades sociais e financeiras do programa.

A locação do imóvel será feita por meio de Inexigibilidade Eletrônica, conforme recomendado, considerando-se a especificidade da localização e as características únicas necessárias ao imóvel. O valor estimado de locação, com base na análise de mercado, é de R\$ 1.500,00 mensais, o que tem se mostrado favorável em termos de economicidade e atende aos princípios de eficiência e interesse público. A solução, portanto, revela-se a alternativa mais adequada técnica e operacionalmente, alinhando-se também aos objetivos de manter a estabilidade e a continuidade das políticas de assistência social do município.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
------	-----------	------	------



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, SILVIA HELENA GONÇALVES MELO	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, SILVIA HELENA GONÇALVES MELO	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 da contratação, em consonância com o art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, propõe ampliar a competitividade conforme estabelecido no art. 11, sendo a avaliação de sua viabilidade obrigatória no ETP conforme o art. 18, §2º. Neste contexto, considera-se a divisão por itens, lotes ou etapas. Todavia, deve-se observar se tal divisão é tecnicamente possível e vantajosa, considerando os critérios de eficiência e economicidade do art. 5º e o delineamento da 'Seção 4 - Solução como um Todo'.

Considerando a possibilidade de parcelamento, verifica-se que o objeto da locação do imóvel pode, teoricamente, permitir uma divisão que explore diferentes fornecedores especializados para partes distintas, conforme orientado no §2º do art. 40. Tal abordagem pode fomentar maior competitividade obedecendo os parâmetros do art. 11. A conjuntura com fornecedores locais e ganhos logísticos encontrados na pesquisa de mercado pode facilitar essa divisão, refletindo na satisfação das demandas setoriais e alinhando-se com as revisões técnicas feitas pela administração.

No entanto, ao comparar com uma possível execução integral, tal abordagem pode revelar vantagens superiores, tal como especificado no art. 40, §3º. A execução integral pode assegurar uma economia de escala, gestão contratual mais eficiente (inciso I), além de preservar funcionalidades de um fator sistêmico único (inciso II) sem a vulnerabilidade a riscos decorrentes de contratações fragmentadas, especialmente quando a padronização de um fornecedor se torna imprescindível (inciso III).



Os impactos para a gestão e fiscalização são significativos. Uma execução consolidada tende a simplificar e melhorar as rotinas de fiscalização e controle contratual, preservando a responsabilidade técnica e reduzindo a complexidade administrativa. Por outro lado, um parcelamento amplia desafios administrativos e para a capacidade institucional, mesmo que promova acompanhamento descentralizado, contrabalançando os princípios de eficiência ditos no art. 5º.

Portanto, recomenda-se a execução integral como a alternativa mais vantajosa à Administração. Esta recomendação alinha-se aos Resultados Pretendidos da 'Seção 10', priorizando a economicidade e competitividade conforme os arts. 5º e 11, respeitando estritamente os critérios previstos no art. 40. Deste modo, evita-se a perda de eficiência e promove-se uma coerência com o planejamento estratégico da Administração, eliminando empecilhos relativos a interdependências logísticas, funcionais e contratuais.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratações Anual (art. 12) e outros instrumentos de planejamento é uma prática essencial que antecipa demandas e otimiza o orçamento público, assegurando coerência, eficiência e economicidade, conforme os princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. A necessidade da locação de um imóvel para aluguel social foi identificada como uma medida crucial para atender às famílias em situação de vulnerabilidade no município de Tamboril/CE, conforme a 'Descrição da Necessidade da Contratação'. No entanto, não foi identificado um Plano de Contratação Anual para esse processo administrativo específico.

Em razão da ausência desse planejamento prévio no PCA, justifica-se a contratação com base em demandas imprevistas associadas à urgência e à necessidade emergencial de suporte habitacional devido às condições sociais observadas. Conforme permitido pelo art. 75, a gestão de riscos será aplicada em conjunto com a inclusão da contratação em futuras revisões do PCA, garantindo que a Administração continue a promover ações corretivas e a melhorar a previsão de suas necessidades futuras.

O alinhamento pleno ao planejamento reitera a contribuição desta iniciativa para a obtenção de resultados vantajosos e a ampliação da competitividade (art. 11), reforçando a transparência nos processos de planejamento e a adequação aos 'Resultados Pretendidos'. Essa abordagem garante que, mesmo em casos de ausência no PCA inicial, medidas corretivas possam ser adotadas para consolidar a eficiência da política pública de assistência social.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação para a locação do imóvel destinado ao



aluguel social no município de Tamboril/CE são principalmente a promoção da eficiência no uso de recursos públicos e contribuições significativas para o melhor aproveitamento dos recursos institucionais, em conformidade com os arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Alinhada às necessidades públicas identificadas na 'Descrição da Necessidade da Contratação', a solução locativa escolhida e os resultados pretendidos visam servir de base robusta para o termo de referência, conforme disposto no art. 6º, inciso XXIII, facilitando, assim, uma avaliação futura da contratação.

A principal expectativa em termos de resultados é a estabilização social e econômica das famílias beneficiárias, promovendo a inclusão social e evitando a exclusão, o que conforma um atendimento adequado às diretrizes estabelecidas na legislação municipal. Resultados mensuráveis, como a redução dos custos operacionais associados a deslocamentos e reencaminhamentos de moradores vulneráveis, aumento da eficiência administrativa da Secretaria do Trabalho e Assistência Social, e a diminuição de retrabalho, conectam-se com a 'Solução como um Todo'. Esses efeitos são esperados pela racionalização de tarefas, capacitação direcionada do pessoal envolvido e redução de desperdício, melhorando a utilização de recursos financeiros através de redução nos custos unitários e ganhos de escala.

Condições de competitividade incluídas no art. 11 irão harmonizar a pesquisa de mercado com essa contratação, destacando vistos benefícios mensuráveis, como o percentual de economia, decorrente da redução de custos associados. É importante destacar que instrumentos de medição de resultados (IMR) ou outra ferramenta de acompanhamento podem ser utilizados, quando aplicável, para monitorar os resultados, medindo a eficiência através de indicadores quantificáveis, tais como horas de trabalho reduzidas ou aumento percentual na eficiência de processamento de casos assistenciais.

Em última análise, os resultados desejados desta contratação irão justificar o dispêndio público ao promover a eficiência e o uso ideal dos recursos, atendendo tanto aos 'Resultados Pretendidos' como aos objetivos institucionais, conforme o art. 11 estabelece. Quando a natureza exploratória da demanda impossibilitar previsões precisas, uma justificativa técnica sólida será acrescentada para embasar qualquer decisão contratual ou ajuste final no procedimento de contratação.

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 em '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 (ex.: instalação de infraestrutura, 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 (ex.: uso de ferramentas, 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 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 (ex.: objeto simples que dispensa ajustes prévios).

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A análise da necessidade da contratação evidencia que a locação de imóvel para aluguel social, conforme a Lei Municipal nº 038/14, possui características pontuais e não repetitivas, relacionadas à urgência de atender famílias em situação de vulnerabilidade social no município de Tamboril/CE. Com base nos princípios expressos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, a escolha da modalidade de contratação deve primariamente atender ao interesse público, assegurando legalidade, eficiência e economicidade. O Sistema de Registro de Preços (SRP) oferece vantagens como a economia de escala e a redução de esforços administrativos, adequando-se a serviços e bens que requerem padronização e entregas fracionadas. Entretanto, para esta contratação específica, onde a demanda se apresenta como fixa e definida, a contratação tradicional se mostra mais alinhada aos propósitos da administração municipal.

Conforme o levantamento de mercado e a demonstração da vantajosidade, as necessidades habitacionais emergem de uma situação social e econômica que requer soluções imediatas e seguras. A contratação direta ou via licitação específica possibilita adequar diretamente o objeto ao contexto local, sem as incertezas associadas ao SRP, que geralmente serve a demandas contínuas e padronizadas. Ademais, o valor estimado e as características da necessidade não configuram variabilidade ou continuidade em volumes que justifiquem a adoção do SRP para otimização de recursos.

Juridicamente, a contratação tradicional proporciona segurança imediata, conforme os objetivos estabelecidos no art. 11 e a capacidade administrativa do município. Apesar de não haver um Plano de Contratações Anual identificado, a escolha por uma modalidade de contratação que ajuste às demandas imediatas é estratégica, garantindo eficiência na execução contratual. O SRP, ao contrário, poderia



comprometer a celeridade administrativa necessária para atender à urgência social vigente. Por conseguinte, opta-se pela contratação tradicional como a modalidade mais adequada para maximizar os recursos, assegurar agilidade e otimizar os objetivos pretendidos, sob a égide da Lei nº 14.133/2021.

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

A participação de consórcios na contratação em questão é analisada sob a luz da Lei nº 14.133/2021, com foco nos arts. 5º, 15 e 18, §1º, inciso I. Considerando a 'Descrição da Necessidade da Contratação', a contratação busca atender à urgência e a especificidade de um imóvel para aluguel social, visando promover suporte habitacional a famílias em risco, conforme diretrizes da Lei Municipal nº 038/14. O 'Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade' indicam que a natureza do objeto, locação de imóvel, não demanda a complexidade técnica ou a complementação de capacidades distintas que justificariam a formação de consórcios.

Ademais, a simplicidade operacional e administrativa requerida para a gestão de um único imóvel locado sugere que a participação consorciada poderia introduzir complexidade desnecessária ao processo de gestão e fiscalização, em desacordo com os princípios de economicidade e eficiência previstos no art. 5º. A contratação isolada de um prestador, em vez de consórcios, pode potencialmente reduzir custos administrativos e facilitar o controle direto, aumentando, assim, a eficiência no cumprimento do contrato.

Embora o art. 15 permita consórcios, a análise focada nos requisitos técnicos, operacionais e administrativos revela que a natureza indivisível e específica do objeto torna a participação consorciada **incompatível**. A vedação de consórcios se alinha aos 'Resultados Pretendidos', garantindo a segurança jurídica e a execução eficiente da contratação, como esperado pela administração pública. Portanto, a escolha por não admitir consórcios surge como a decisão mais adequada para assegurar a economicidade, eficiência e observância dos princípios legais e do interesse público, conforme estabelecido pelo ETP e pelas condições do art. 15.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é crucial para garantir a eficácia e a economicidade das aquisições da Administração Pública, ao mesmo tempo que promove a padronização e o aproveitamento de economias de escala, conforme os princípios estabelecidos no art. 5º e art. 18, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021. Contratações correlatas são aquelas que possuem objetos similares ou complementares à solução proposta, enquanto contratações interdependentes são aquelas que devem ser realizadas previamente ou que dependem da solução para execução eficaz. Essa análise permite à Administração evitar sobreposições de



Tamboril
PREFEITURA



contratos, desperdiço de recursos ou interrupções nas ações planejadas, ao mesmo tempo que facilita o planejamento integrado e alinhado com outras necessidades da entidade.

Após avaliação, não foram identificadas contratações passadas, atuais ou futuras que sejam correlatas ou interdependentes diretamente com a solução proposta de locação do imóvel para aluguel social. A análise verificou que não existe um contrato atual em andamento que necessite ser substituído ou ajustado e que a solução não depende de infraestrutura pré-existente ou de serviços adicionais. Apesar da ausência de um Plano de Contratação Anual para este processo específico, é fundamental que as quantidades estimadas e especificações técnicas da locação estejam alinhadas com futuras estratégias de integração em políticas públicas habitacionais, garantindo a consistência na gestão de recursos da Prefeitura Municipal de Tamboril.

Conclui-se que não há necessidade de alterações nos quantitativos ou requisitos técnicos devido a contratações correlatas ou interdependentes, o que permite seguir com o planejamento conforme delineado nas seções 'Descrição dos Requisitos da Contratação' e 'Descrição da Solução como um Todo'. Ainda que o atual processo não integre outras contratações, a seção 'Providências a Serem Adotadas' deve incluir recomendações para futuras iniciativas de integração considerando possíveis expansões no programa de aluguel social. Dessa forma, reafirma-se a independência do contrato, garantindo suporte habitacional eficiente às famílias em situação de vulnerabilidade, sem restrições técnicas ou logísticas que impactem negativamente sua execução.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Os possíveis impactos ambientais associados à locação de um imóvel para aluguel social, em conformidade com as diretrizes da Lei Municipal nº 038/14, são analisados considerando todo o ciclo de vida do uso do imóvel, incluindo consumo de energia e recursos, conforme prescrito no art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021. Baseando-se na descrição da necessidade da contratação e na pesquisa de mercado, identifica-se que a principal preocupação reside no potencial consumo frequente de energia para iluminação, ventilação e outros sistemas essenciais. Para assegurar a sustentabilidade, como exigido pelo art. 5º da mesma lei, medidas mitigadoras são propostas, incluindo a priorização de imóveis que possuam certificação de eficiência energética, como o selo Procel A.

No levantamento de mercado realizado, foi demonstrada a vantajosidade da escolha de locais que integrem soluções de energia renovável, como painéis solares e sistemas de iluminação LED, que reduzem significativamente o impacto ambiental e contribuem para a eficiência operacional do imóvel. Essas soluções sustentáveis são detalhadas para promover o planejamento sustentável, conforme o art. 12. Medidas específicas, como a inclusão de sistemas de captação e reutilização de água pluvial e a instalação de dispositivos economizadores em torneiras e descargas, demonstram o



Tamboril
PREFEITURA



equilíbrio entre as dimensões econômica, social e ambiental, alinhando-se aos resultados pretendidos pela contratação.

Estas medidas são consideradas essenciais para reduzir os impactos ambientais e otimizar o uso de recursos, atendendo ao que é estabelecido como proposta mais vantajosa e ao critério de competitividade, conforme art. 11. A Secretaria do Trabalho e Assistência Social do Município de Tamboril/CE deve considerar a capacidade administrativa para implementar essas soluções ou planejar o licenciamento ambiental necessário, em conformidade com o art. 18, §1º, inciso XII. As medidas mitigadoras aqui sugeridas são determinantes para promover a sustentabilidade e a eficiência, evitando quaisquer impactos ambientais significativos e assegurando que os resultados esperados do programa de aluguel social sejam alcançados de forma sustentável.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta para a locação de um imóvel para o aluguel social no município de Tamboril/CE, em consonância com a Lei Municipal nº 038/14, é considerada viável e vantajosa para a Administração Pública. O estudo técnico preliminar, conforme exigência do art. 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021, reflete um planejamento eficiente que atende ao interesse público, possibilitando a continuidade das políticas públicas de assistência social. Através da pesquisa de mercado, foi possível identificar alternativas que alinham a solução proposta ao contexto operacional e econômico da região, com base no art. 5º, buscando eficiência na alocação dos recursos.

O levantamento de mercado apresentou diversas opções de imóveis que se encaixam nos critérios técnicos e econômicos estabelecidos, garantindo o melhor custo-benefício. Com a estimativa de valor e quantidades contratadas de acordo com as necessidades identificadas, e a não adoção do Sistema de Registro de Preços, a contratação direta por inexigibilidade se mostra justificada e fundamentada nos princípios de legalidade e economicidade (art. 11). Ademais, a ausência de um Plano de Contratação Anual não impacta negativamente a adequação desta contratação, uma vez que o atendimento imediato das famílias em vulnerabilidade social é imperativo.

Sendo assim, recomenda-se a realização da contratação como planejado, incorporando esta decisão ao processo em andamento, assegurando que a Secretaria do Trabalho e Assistência Social do Município tenha suporte jurídico e operacional adequado para o aluguel social. Tal medida não só cumpre com os princípios da eficiência e interesse público (art. 5º) como reforça o compromisso com o planejamento estratégico da administração (art. 40), essencial para o desenvolvimento social inclusivo da comunidade local. Caso surjam dificuldades operacionais ou legais durante a implementação, as mesmas deverão ser tratadas com ações corretivas rápidas para garantir o sucesso do objetivo pretendido.



Tamboril
PREFEITURA



Tamboril / CE, 16 de abril de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Francisco Marques Moura
Francisco Marques Moura
PRESIDENTE

Maiara Soares de Souza
MAIARA SOARES DE SOUZA
MEMBRO