

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0000920240313000148

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A Secretaria de Assistência Social do Município de São Gonçalo do Amarante - CE identificou a necessidade urgente de locação de um imóvel residencial destinado à moradia da família da Sra. Leusiana Cristina Venâncio de Sousa, CPF: 068.310.313-07, que atualmente se encontra em situação de vulnerabilidade social. Esta demanda emergiu a partir da constatação das condições precárias de moradia dessa família, cuja situação agrava seu estado de vulnerabilidade e impede o acesso da mesma aos direitos básicos de uma vida digna.

A seleção deste imóvel em específico, localizado na Rua Walter Brasileiro, S/N, Bairro Alto Bom Jesus, sede, no município em questão, fue baseada na sua adequação às necessidades identificadas para o bem-estar da família. Considerando a área de construção de aproximadamente 48,7 m², com a disposição de 2 quartos, banheiro social, cozinha e sala, além de estar em conformidade com os requisitos de habitabilidade e acessibilidade necessários, este imóvel apresenta-se como a solução mais adequada para atender a necessidade urgente da família em questão.

Além disso, sua localização estratégica proporciona acesso facilitado a serviços essenciais como saúde, educação e transporte público, elementos fundamentais para a promoção da inclusão social e recuperação da dignidade da Sra. Leusiana Cristina e sua família. O contrato de locação, previsto para um período mínimo de 12 meses, visa garantir um lar adequado e seguro para a família, enquanto se exploram soluções de longo prazo para sua situação de vulnerabilidade social.

Esta contratação está alinhada ao compromisso da Secretaria de Assistência Social em promover o bem-estar de famílias em situação de vulnerabilidade, contribuindo significativamente para a sua reintegração social e acesso a direitos fundamentais, fatores que justificam a urgência e a relevância desta contratação direta por inexigibilidade, como previsto no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Assistencia Social	VITÓRIA CAVALCANTE BRAGA

3. Descrição dos Requisitos da Contratação



Os requisitos da contratação são definidos com o objetivo de garantir a seleção da melhor solução para atender às necessidades específicas da Secretaria de Assistência Social do Município de São Gonçalo do Amarante - CE, no que diz respeito à locação de um imóvel para a família da Sra. Leusiana Cristina Venâncio de Sousa. Para tanto, é fundamental que os critérios adotados na escolha da solução contemplem práticas de sustentabilidade, estejam em conformidade com as legislações e regulamentações aplicáveis, e observem padrões mínimos de qualidade e desempenho. Este enfoque não apenas assegura a adequação do imóvel às necessidades da família assistida, como também promove práticas responsáveis tanto no aspecto social quanto no ambiental.

Requisitos Gerais

- Localização adequada com acesso facilitado a serviços básicos como saúde, educação e transporte público.
- Infraestrutura básica incluindo abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, instalações hidráulicas e elétricas em perfeito estado de funcionamento.
- Condições adequadas de habitabilidade e segurança, incluindo, mas não se limitando a, condições estruturais que não ofereçam riscos à saúde e integridade física dos ocupantes.

Requisitos Legais

- Conformidade com normas de acessibilidade, segundo o que for aplicável em virtude de potenciais demandas de acessibilidade por parte de membros da família.
- O imóvel não deve estar situado em área reconhecida como de risco ou sujeita a enchentes, cumprindo com as regulamentações municipais pertinentes.

Requisitos de Sustentabilidade

- Priorização de locais com práticas de sustentabilidade incorporadas ou potencial para implementação das mesmas.
- Incentivo a melhorias que contribuam para a eficiência energética do imóvel.

Requisitos da Contratação

- O contrato de locação deverá prever um período mínimo de 12 meses, com possibilidade de renovação conforme a necessidade e consentimento das partes.
- Deverão ser consideradas condições contratuais justas, transparentes e que não imponham encargos desproporcionais à Administração Pública ou à família assistida.

Em vistas ao atendimento da necessidade especificada, é imperativo que todos os requisitos acima mencionados sejam estritamente observados, sem, contudo, incluir especificações supérfluas que possam limitar indevidamente o âmbito competitivo da futura licitação. Tais requisitos são considerados essenciais para garantir que a solução contratada esteja alinhada com os objetivos da política pública de assistência social do município e com a promoção do bem-estar da família da Sra. Leusiana Cristina Venâncio de Sousa em situação de vulnerabilidade social.



4. Levantamento de mercado

O processo de contratação de imóvel para atender à Secretaria de Assistência Social do Município de São Gonçalo do Amarante - CE, com o objetivo principal de prover moradia digna à família da Sra. Leusiana Cristina Venâncio de Sousa em situação de vulnerabilidade social, demanda um minucioso levantamento de mercado para identificar a solução mais adequada. As possíveis soluções de contratação do objeto citado entre os fornecedores e os órgãos públicos incluem:

- Contratação direta com o fornecedor: envolve a locação do imóvel diretamente do proprietário, possibilitando uma negociação direta das condições de locação.
- Contratação através de terceirização: empregar uma empresa imobiliária especializada na gestão de imóveis para realizar a busca e a negociação do imóvel, oferecendo suporte legal e administrativo.
- Formas alternativas de contratação: exploração de contratos de comodato ou parcerias com entidades privadas ou outras esferas do poder público que possuam imóveis disponíveis e adequados às necessidades identificadas.

Após avaliação detalhada das necessidades da família da Sra. Leusiana Cristina Venâncio de Sousa, verificou-se que a solução mais adequada seria a contratação direta com o fornecedor. Esta opção permite uma interação direta com o proprietário do imóvel, facilitando a adaptação do imóvel às especificidades requeridas pela Secretaria de Assistência Social, tais como acessibilidade e adequação às condições de habitabilidade e segurança. Além disso, a contratação direta oferece maior agilidade no processo de locação e a possibilidade de negociação de valores mais acessíveis, alinhados à economicidade e à eficiência exigidas pela Lei nº 14.133/2021. Ainda, considerando a situação emergencial da família e a necessidade imediata de moradia digna, métodos que envolvam terceiros poderiam atrasar o processo, assim como formas alternativas de contratação poderiam não atender completamente às necessidades específicas identificadas para a família em questão.

Conclui-se, portanto, que a contratação direta com o fornecedor é a solução que melhor atende aos requisitos de urgência, adequação do imóvel às necessidades da família, economicidade e eficiência para este caso específico.

5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta para atender à demanda da Secretaria de Assistência Social do Município de São Gonçalo do Amarante - CE, correspondente à locação de um imóvel situado na Rua Walter Brasileiro, S/N, Bairro Alto Bom Jesus, destina-se a assegurar moradia digna à família da Sra. Leusiana Cristina Venâncio de Sousa, em situação de vulnerabilidade social. Essa solução foi avaliada como a mais adequada após um extenso levantamento de mercado e análise comparativa, conforme determina o Art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que preconiza a compatibilidade do valor estimado da contratação com os valores praticados pelo mercado.

Ao considerar as necessidades específicas da família assistida, as características e a localização do imóvel demonstram-se como elementos decisivos para a escolha desta solução, visto que oferece acesso facilitado a serviços essenciais como saúde,



educação e transporte público. Além disso, a configuração do imóvel, que inclui 2 quartos, 1 banheiro social, cozinha e sala, distribuídos aproximadamente em 48,7 m², encontra-se em consonância com os requisitos de habitabilidade e segurança, fundamentais para promover o bem-estar dos ocupantes.

No âmbito da Lei nº 14.133/2021, especialmente os princípios de eficiência, economicidade e desenvolvimento nacional sustentável, a opção pela locação deste imóvel em particular apresenta-se como a mais vantajosa para a Administração Pública, garantindo o atendimento adequado à família em condição de vulnerabilidade social com o melhor custo-benefício possível. Este enquadramento fundamenta-se no Art. 11, que assenta os objetivos do processo licitatório para seleção da proposta mais vantajosa à Administração, considerando o ciclo de vida do objeto, e no Art. 18, § 1º, inciso V, que orienta quanto ao levantamento de mercado para a escolha do tipo de solução a contratar.

Adicionalmente, a escolha pela locação desse imóvel específico, em detrimento de outras opções habitacionais temporárias ou de propostas alternativas de locação, está fundamentada na análise da viabilidade econômica entre as diferentes soluções, garantindo a economicidade e o aproveitamento eficaz dos recursos públicos, como delineado no § 1º do Art. 18 da Lei nº 14.133/2021. Tal posicionamento evidencia a ponderação entre custo, eficiência e eficácia da solução adotada, em harmonia com os resultados sociais esperados.

Portanto, alocar a família da Sra. Leusiana Cristina Venâncio de Sousa neste imóvel não apenas atende aos critérios técnicos e legais estabelecidos pela nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, mas também garante a aderência aos princípios de direito público no que tange à moralidade, à impessoalidade e ao atendimento da função social da propriedade, constituindo assim a solução mais adequada e eficiente disponível no mercado.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Locação de imóvel	12,000	Mês
Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL			

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Locação de imóvel	12,000	Mês	400,00	4.800,00
Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL					

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\$ 4.800,00 (quatro mil, oitocentos reais)

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução



A análise para a decisão pelo parcelamento do objeto da licitação seguiu rigorosamente os preceitos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, que prioriza o parcelamento do objeto nas licitações para aumentar a competitividade e otimizar o aproveitamento do mercado, além de buscar a eficiência na aquisição através da viabilidade técnica e econômica do objeto licitado. Neste contexto, realizou-se um estudo detalhado que levou à decisão afirmativa pelo parcelamento, embasada nos seguintes pontos:

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** Verificou-se que o objeto da licitação é tecnicamente divisível sem prejuízos para sua funcionalidade ou para os resultados pretendidos pela Administração. Esta divisibilidade permite atender de forma mais eficaz à necessidade identificada sem comprometer a qualidade ou a eficácia dos resultados.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A análise concluiu que a divisão do objeto é técnica e economicamente viável. Assegura-se que a qualidade e a eficácia dos resultados não sejam comprometidas, mantendo-se a integridade dos serviços a serem prestados sob o contrato.
- **Economia de Escala:** Foi garantido que o parcelamento não resulta em perda de economia de escala. A divisão proposta não acarreta um aumento proporcional dos custos que superem os benefícios da divisão, resultando em um melhor aproveitamento dos recursos financeiros disponíveis.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** O parcelamento irá contribuir significativamente para uma maior competitividade e possibilitará um melhor aproveitamento do mercado. Permitirá a participação de mais fornecedores, inclusive de menor porte, fomentando o desenvolvimento econômico local e ampliando as opções de escolha pela Administração.
- **Análise de Mercado:** A decisão pelo parcelamento foi reforçada por uma análise de mercado do bem ou serviço a ser contratado, demonstrando que a divisão está alinhada às práticas do setor econômico em questão e representa a melhor opção para atender às necessidades da Administração de forma eficaz e eficiente.
- **Consideração de Lotes:** Para aquisições de grande volume, optou-se pela divisão em lotes, possibilitando a participação de fornecedores que não teriam capacidade para entregar a totalidade, desde que isso não implicasse em prejuízos à economia de escala. Esta abordagem visa maximizar a participação de distintos fornecedores, aumentando assim a competitividade e assegurando condições mais vantajosas para a Administração.

A decisão pelo parcelamento do objeto, em suma, está plenamente justificada pela busca de uma contratação mais vantajosa para a Administração, promovendo os princípios da competitividade, da eficiência e do desenvolvimento econômico sustentável, em conformidade com os objetivos da Lei nº 14.133/2021.

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O presente processo de contratação para a locação de imóvel situado na Rua Walter Brasileiro, s/n, Bairro Alto Bom Jesus, sede, no município de São Gonçalo do Amarante - CE, destinado à moradia da família da Sra. Leusiana Cristina Venâncio de Sousa, que se encontra em situação de vulnerabilidade social, está em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante para o exercício financeiro corrente. Este alinhamento estratégico garante que a



contratação contribuirá de forma efetiva para a execução dos objetivos e metas estabelecidos pela entidade pública, refletindo o compromisso da Administração Pública com a eficiência e a responsabilidade na gestão dos recursos públicos.

A inclusão deste processo no Plano de Contratações Anual evidencia a proatividade e o planejamento estratégico da Administração Pública municipal em identificar e priorizar ações que visam ao atendimento das necessidades sociais mais prementes do município, alinhando iniciativas de assistência social com os princípios da Lei nº 14.133/2021. Este alinhamento reforça o compromisso da entidade com os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, eficiência, economicidade e interesse público, ao mesmo tempo que demonstra a aderência aos objetivos de desenvolvimento sustentável e de promoção do bem-estar da comunidade.

Portanto, a realização desta contratação, conforme prevista no Plano de Contratações Anual, reitera a integração entre o planejamento estratégico da Administração Pública de São Gonçalo do Amarante e a execução de ações que visam ao atendimento direto das necessidades da população, especificamente os grupos em situação de vulnerabilidade social, garantindo assim que o planejamento e a execução das contratações públicas estejam em sintonia com as diretrizes de governança, legalidade e eficiência preconizadas pela Lei nº 14.133/2021.

10. Resultados pretendidos

A contratação da locação de imóvel situado na Rua Walter Brasileiro, S/N, Bairro Alto Bom Jesus, sede, no município de São Gonçalo do Amarante - CE, pela Secretaria de Assistência Social, visa atingir resultados multidimensionais que sustentam princípios fundamentais da Lei nº 14.133/2021. Visa-se assegurar a eficácia na execução de políticas públicas de assistência social, promovendo o bem-estar e garantindo moradia digna à família da Sra. Leusiana Cristina Venâncio de Sousa, que se encontra em clara situação de vulnerabilidade social.

Com a implementação desta contratação, os resultados pretendidos incluem, mas não se limitam a:

- **Fomento à Eficiência Administrativa:** Alinhado ao Art. 5º da Lei nº 14.133/2021, busca-se com esta contratação otimizar os recursos disponíveis, garantindo o melhor uso dos recursos públicos destinados à assistência social, provendo soluções habitacionais adequadas em resposta rápida e eficaz às necessidades emergentes da população vulnerável.
- **Garantia do Princípio da Impessoalidade e da Moralidade:** A seleção do imóvel foi feita com base em critérios objetivos e em conformidade com as necessidades especificadas pela Secretaria de Assistência Social, assegurando que a escolha é feita pelo mérito da solução em atender às necessidades da família assistida, conforme orientado pelo art. 5º da Lei 14.133/2021.
- **Promoção do Desenvolvimento Sustentável:** Conforme estabelece o art. 26 da Lei nº 14.133/2021, a escolha do imóvel levou em conta critérios de sustentabilidade, garantindo que a locação contribua para a promoção de práticas que respeitam os princípios de sustentabilidade ambiental, econômica e social.
- **Impulsionar a Transparência e o Controle Social:** A transparência no processo de contratação, conforme determina o Art. 5º da Lei nº 14.133/2021, promove o



controle social, permitindo que a sociedade acompanhe a aplicação dos recursos e contribua para a fiscalização da integridade na gestão pública.

Os resultados acima almejados reiteram o compromisso da Administração Pública com a promoção de condições dignas de moradia para famílias em vulnerabilidade social, ao passo que asseguram a aderência aos princípios da Lei nº 14.133/2021, promovendo a eficiência, a impessoalidade, a moralidade, o desenvolvimento sustentável, e a transparência no uso dos recursos públicos.

11. Providências a serem adotadas

Para garantir a execução eficaz e eficiente do processo de locação de um imóvel destinado à família da Sra. Leusiana Cristina Venâncio de Sousa, em situação de vulnerabilidade social, no Município de São Gonçalo do Amarante - CE, serão necessárias as seguintes providências:

- Realização de uma análise detalhada do contrato de locação, assegurando a inclusão das cláusulas que garantam a proteção dos direitos da Secretaria de Assistência Social e da família beneficiada, especialmente em termos de adequação às suas necessidades específicas, segurança, acessibilidade e condições habitacionais dignas.
- Avaliação rigorosa das condições físicas do imóvel antes da efetivação da locação por meio de vistoria técnica, para assegurar que todas as instalações estão em perfeito estado de conservação e uso, conforme descrito nas especificações técnicas requeridas pela Secretaria de Assistência Social.
- Negociação de condições de locação flexíveis que permitam a renovação do contrato conforme a necessidade da Secretaria de Assistência Social, e que ofereçam a possibilidade de rescisão contratual sem penalidades excessivas para a Administração Pública, caso seja necessário.
- Implementação de um procedimento para acompanhamento e fiscalização regular do estado do imóvel, incluindo aspectos estruturais, elétricos e hidráulicos, além da adequação contínua às necessidades da família beneficiada.
- Capacitação de servidores ou empregados públicos designados para gerir e fiscalizar o contrato de locação, visando assegurar a eficiente execução de suas cláusulas e a adequada administração da relação contratual com o locador.
- Elaboração de planos de contingência para situações emergenciais ou imprevistos, incluindo a mudança da família para outro imóvel, se necessário, de forma a não interromper ou prejudicar significativamente o seu bem-estar.
- Comunicação efetiva com a família beneficiada para esclarecimento dos direitos e deveres durante o período de locação, assim como o fornecimento de orientações gerais sobre a manutenção adequada do imóvel.
- Disposição para o diálogo com o locador para tratativas relacionadas ao cumprimento das obrigações contratuais, ajustes necessários no imóvel e renegociação de termos contratuais conforme necessário.

Estas providências são essenciais para assegurar que o processo de locação do imóvel para atender à família da Sra. Leusiana Cristina Venâncio de Sousa alcance os resultados sociais esperados, promovendo a dignidade, o bem-estar e a inclusão social de seus membros, em alinhamento com os princípios da eficiência, legalidade e moralidade, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021.



12. Justificativa para adoção do registro de preços

A análise criteriosa das condições e necessidades específicas da Secretaria de Assistência Social do Município de São Gonçalo do Amarante - CE, especialmente no que diz respeito à locação de um imóvel destinado à moradia da família da Sra. Leusiana Cristina Venâncio de Sousa, conduziu à conclusão de que a adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP), embora previsto e regulamentado pela Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), não se mostra o mecanismo mais adequado para esta contratação específica. A decisão baseia-se em aspectos estratégicos, legais e operacionais detalhadamente considerados, conforme se expõe a seguir:

- **Objeto Único e Especificidade da Demanda:** O objeto da contratação - a locação de um imóvel com características definidas e localização específica - é singular e não se compatibiliza com o intuito de formação de ata de registro de preços, cujo escopo favorece a aquisição de bens e serviços com demandas recorrentes ao longo do tempo e não um objeto único e com características tão específicas.
- **Avaliação de Conformidade com o Art. 83 da Lei nº 14.133/2021:** A Lei estabelece que a existência de preços registrados não obriga a Administração a contratar, facultando a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, sempre que devidamente motivada. A natureza e a urgência da situação da família assistida requerem uma solução imediata e definitiva, não se coadunando com o formato de registro de preços, que implica possibilidades de contratações futuras indeterminadas.
- **Racionalidade e Eficiência Administrativa:** Considerando a necessidade singular de atendimento à demanda da Secretaria de Assistência Social para locação de um imóvel específico, a utilização do Sistema de Registro de Preços poderia representar um esforço administrativo desnecessário e uma dilatação temporal inconveniente, considerando-se a urgência e especificidade da contratação, o que desatenderia aos princípios da eficiência e celeridade preconizados pelo Art. 5º da Lei nº 14.133/2021.
- **Limitação às Propostas de Valor:** A natureza da contratação, que envolve um imóvel com detalhes precisos e uma necessidade imediata de ocupação para cumprir sua função social, limita a aplicabilidade do mecanismo de competição por preço que caracteriza o Sistema de Registro de Preços, onde o menor preço pelo mesmo objeto é frequentemente o critério de seleção. Esta abordagem não se alinha integralmente com os critérios de seleção necessários para este caso específico, que deve considerar primordialmente a adequação às necessidades particulares da família assistida em consonância com as disposições do Art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Conclui-se, portanto, pela não adoção do Sistema de Registro de Preços para a contratação da locação de imóvel destinado à moradia da família da Sra. Leusiana Cristina Venâncio de Sousa por não se alinhar com os preceitos da eficiência, eficácia e atenção às especificidades do objeto contratual, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021. Essa decisão assegura o alinhamento com o interesse público e a observância aos princípios basilares da administração pública, garantindo a satisfação das necessidades da família assistida de forma imediata e adequada.



13. Da vedação da participação de empresas na forma de consórcio

Considerando o objeto desta contratação – locação de imóvel para suprir a demanda de moradia para a família da Sra. Leusiana Cristina Venâncio de Sousa, em situação de vulnerabilidade social –, imperativo se faz a aplicação dos princípios da eficiência, da moralidade, e da finalidade, tal como enunciado pelos artigos 5º e 18 da Lei nº 14.133/2021. Neste contexto, observa-se a necessidade de posicionamento contra a possibilidade de participação de empresas na forma de consórcio para a presente licitação, com base nos seguintes fundamentos:

- **Configuração do Objeto:** A natureza do objeto licitado - locação de um imóvel específico para fins residenciais - não se mostra compatível com a divisão de responsabilidades típica dos consórcios, uma vez que esta modalidade se coaduna melhor com grandes projetos e fornecimentos de vulto, que podem demandar a capacidade combinada de diversas empresas.
- **Ausência de Competitividade:** A constituição do consórcio para a locação de um único imóvel poderia restringir a competitividade do certame, contrariando o objetivo da Lei nº 14.133/2021 de assegurar a obtenção da proposta mais vantajosa para a administração pública, conforme estabelecido no art. 11.
- **Complexidade e eficiência administrativa:** A administração de um contrato de locação firmado com um consórcio de empresas introduziria uma camada adicional de complexidade tanto na fiscalização quanto na execução contratual, podendo comprometer a agilidade e eficiência que a situação demanda, aspectos esses resguardados pela mencionada legislação.
- **Riscos relacionados à atribuição de responsabilidades:** A formação de consórcios para fins de locação de imóvel poderia suscitar questões relacionadas à clareza quanto à atribuição de responsabilidades entre as partes consorciadas, o que poderia em última análise impactar a segurança jurídica e a fluidez da relação contratual estabelecida em prol do interesse público.
- **Adesão aos princípios da Lei nº 14.133/2021:** Em face dos princípios elencados na Lei de Licitações e Contratos Administrativos, especialmente o princípio da eficiência (art. 5º), a vedação à participação de empresas na forma de consórcio para a locação de imóveis manifesta-se como medida que promove a simplificação e agilidade processual, alinhando a contratação às diretrizes de gestão pública eficaz e eficiente.

Assim, a vedação da participação de empresas na forma de consórcio apresenta-se não apenas como uma questão de conformidade legal, mas como uma escolha estratégica que visa preservar o interesse público, a simplicidade e a eficiência na contratação pública, garantindo, por conseguinte, a rápida atendimento da necessidade de moradia da família da Sra. Leusiana Cristina Venâncio de Sousa.

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

A análise dos possíveis impactos ambientais advindos da locação de imóvel para a Secretaria de Assistência Social, conforme previsto na Lei 14.133/2021, é fundamental para assegurar a sustentabilidade e o respeito ao meio ambiente. Considerando o objeto da contratação - locação de imóvel na Rua Walter Brasileiro, S/N, Bairro Alto Bom Jesus, sede, no município de São Gonçalo do Amarante - CE, identificamos potenciais impactos ambientais e propomos medidas mitigadoras pertinentes para



garantir uma contratação responsável.

- **Possíveis Impactos:**
 - Consumo elevado de energia elétrica decorrente de iluminação inadequada e uso de equipamentos eletrônicos antigos ou ineficientes.
 - Uso excessivo de água por conta de possíveis vazamentos ou sistemas hidráulicos obsoletos.
 - Produção de resíduos sólidos em volume significativo sem um adequado plano de gerenciamento.
 - Possíveis riscos de contaminação do solo e da água em caso de vazamentos ou derramamentos de substâncias perigosas.
- **Medidas Mitigadoras:**
 - Promover a utilização de lâmpadas de LED para reduzir o consumo de energia elétrica, conforme alinhado às políticas de eficiência energética estabelecidas pela Lei 14.133/2021.
 - Implementar sistemas de reuso de água e verificar periodicamente as instalações para identificar e corrigir vazamentos, otimizando o consumo de água.
 - Desenvolver e aplicar um plano de gerenciamento de resíduos sólidos, visando à redução, reutilização, reciclagem e à adequada disposição final dos resíduos gerados, em concordância com as diretrizes nacionais para a gestão de resíduos sólidos e com o artigo 12 da Lei 14.133/2021, que incentiva a sustentabilidade.
 - Realizar inspeções regulares para prevenir vazamentos ou derramamentos que possam causar contaminação, assim como adotar planos de contingência ambiental para eventuais incidentes.

As medidas propostas visam não apenas atender à legislação vigente mas também promover práticas de sustentabilidade e de respeito ao meio ambiente, princípios estes fundamentais da Lei 14.133/2021. A adoção destas medidas permitirá minimizar os impactos ambientais decorrentes da locação do imóvel, contribuindo para a proteção do meio ambiente e para a promoção do desenvolvimento sustentável.

15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após a análise metódica do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e de todas as variáveis envolvidas no processo de locação de imóvel para a Secretaria de Assistência Social, destinado à moradia da família da Sra. Leusiana Cristina Venâncio de Sousa em situação de vulnerabilidade social, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade da contratação proposta com fundamentação na Lei nº 14.133/2021, conforme detalhado a seguir:

- A necessidade da contratação é claramente justificada pela situação de vulnerabilidade social da família assistida, conforme exposto no Art. 18, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, o qual estabelece que a fase preparatória do processo licitatório deve ser fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido. Este caso representa uma necessidade pública de prover habitação adequada à família em questão.



- A análise de mercado realizada, conforme orientação do Art. 18, inciso V da Lei nº 14.133/2021, indicou que a locação do imóvel selecionado é a solução mais econômica e eficaz para atender à necessidade emergencial do município, garantindo à família condições dignas de moradia.
- A estimativa do valor da contratação, conforme diretrizes do Art. 23 e seus parágrafos, está alinhada com os preços de mercado, e a locação do imóvel apresenta-se como uma alternativa custo-benefício favorável para a Administração Pública, considerando tanto o valor do aluguel quanto a adequação do imóvel às necessidades da família.
- Considerando os princípios da eficiência, economicidade e desenvolvimento nacional sustentável, conforme preconiza o Art. 5º da Lei nº 14.133/2021, esta contratação promove não apenas o atendimento imediato à necessidade de moradia da família em situação de vulnerabilidade, mas também reforça o compromisso da Administração Pública com a promoção de políticas sociais inclusivas e sustentáveis.
- O processo demonstra a razoabilidade da contratação direta por inexigibilidade, em consonância com o Art. 74, V, fundamentado na singularidade da contratação que visa atender a uma necessidade social específica e urgente, garantindo a eficiência e eficácia em sua execução.

Portanto, com base no exposto e em estrita observância às diretrizes da Lei nº 14.133/2021, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade desta contratação, assegurando-se que a solução adotada é a mais adequada para o atendimento da necessidade pública identificada, promovendo o bem-estar da família assistida e atendendo aos princípios que regem as contratações públicas.



São Gonçalo do Amarante / CE, 22 de março de 2024

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
Wyllian Cristian Nobre de Sousa
MEMBRO

assinado eletronicamente
Deisiany Maria Almeida Barbosa
MEMBRO

assinado eletronicamente
JÉSSICA NAIANE DE MORAES BARROSO
MEMBRO

assinado eletronicamente
Maria Fabiola Alves de Castro
PRESIDENTE

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 273-497-6253
PÁGINA: 12 DE 12

