

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0000920240228000140

#### 1. Descrição da Necessidade da Contratação

A Secretaria de Assistência Social do Município de São Gonçalo do Amarante enfrenta o desafio de promover a inclusão e o bem-estar social de famílias em situação de vulnerabilidade social, em conformidade com os princípios de eficiência e economicidade estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. Neste contexto, emerge a necessidade urgente de alocação de recursos para atender a demanda habitacional de famílias que se encontram em condições de risco social e econômico, necessitando de intervenções diretas que promovam a sua estabilização e reintegração social.

Especificamente, o caso da família da Sra. Francisca Geisilane Sousa da Silva, que atualmente enfrenta severas dificuldades de moradia, evidencia a necessidade de uma atuação rápida e eficaz por parte da Administração Pública. A condição de vulnerabilidade da família, agravada pela falta de acesso a uma habitação adequada, coloca em risco seu bem-estar físico, psicológico e social, demandando uma solução imediata.

Diante deste cenário, a contratação para a locação de um imóvel situado na Rua José Iranildo, S/N, Crotá, no município de São Gonçalo do Amarante – CE, apresenta-se como medida essencial e urgente. Esta ação visa proporcionar à família da Sra. Francisca um ambiente seguro, adequado e digno, cumprindo os direitos fundamentais e atendendo às políticas públicas de assistência social do município, alinhadas aos objetivos da Lei nº 14.133/2021, que incluem a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e a garantia da dignidade humana às populações mais vulneráveis.

A locação do referido imóvel, além de atender a uma demanda imediata de habitação para a família, contribui de forma significativa para o bem-estar e a estabilidade social da Sra. Francisca Geisilane Sousa da Silva e seus dependentes, fornecendo as condições necessárias para sua recuperação e desenvolvimento socioeconômico no contexto da comunidade em que estão inseridos.

#### 2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Assistência Social	VITÓRIA CAVALCANTE BRAGA



### 3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A determinação dos requisitos da contratação é uma etapa crucial para garantir que a solução escolhida atenda de forma eficaz e eficiente às necessidades identificadas. Essa etapa deve estar fundamentada em critérios e práticas de sustentabilidade, de acordo com leis e regulamentações específicas, e zelar por padrões mínimos de qualidade e desempenho que assegurem o bem-estar da comunidade e a preservação do meio ambiente. Os requisitos devem ser definidos de maneira a promover um equilíbrio entre custo, benefício e impacto socioambiental, visando à seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública e para a sociedade.

#### Requisitos Gerais:

- Compatibilidade do imóvel com o propósito social destinado, garantindo a adequação às necessidades habitacionais da família beneficiada.
- Fornecimento de condições básicas de habitabilidade, como acesso a serviços públicos essenciais (água, energia elétrica, saneamento básico e coleta de resíduos).
- Localização que facilite o acesso a escolas, unidades de saúde, transporte público e áreas de lazer.

#### Requisitos Legais:

- Observância ao zelo pela transparência, publicidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, e eficiência, conforme prerrogativas da Lei nº 14.133/2021.
- Atendimento a todas as legislações municipais relacionadas à locação de imóveis para fins sociais.
- Emissão de laudos técnicos que assegurem as condições estruturais e de segurança do imóvel.

#### Requisitos de Sustentabilidade:

- Promover práticas de sustentabilidade, optando por imóveis que comprovem eficiência energética, gestão adequada de resíduos e uso racional de recursos hídricos.
- Preferência por localizações que minimizem a necessidade de deslocamentos motorizados, contribuindo para a redução da emissão de poluentes.

#### Requisitos da Contratação:

- Apresentação de estimativas de custos alinhadas às práticas de mercado e que demonstrem economicidade e eficiência no uso dos recursos públicos.
- Provisão de garantias que assegurem a manutenção das boas condições do imóvel durante todo o período de locação.

Para o atendimento efetivo da necessidade identificada, é essencial que o imóvel locado atente para os seguintes requisitos essenciais:

- Espaço suficiente para a habitação digna da família, com pelo menos dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro, em um imóvel com área mínima de 70 m<sup>2</sup>.
- Adaptações ou possibilidade de adaptações para garantir a acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida, assegurando a integração de todos os membros da família.



- Localização que não apenas atenda às necessidades básicas diárias mas também promova a inclusão social da família na comunidade.

A seleção de requisitos e especificações não deve ser excessivamente restritiva, a fim de preservar o caráter competitivo do processo licitatório, permitindo a ampla participação de possíveis locatários e assegurando a escolha mais vantajosa e adequada à realidade e às necessidades destacadas.

#### 4. Levantamento de mercado

Em conformidade com o planejamento para a locação de imóvel destinado à moradia da família da Sra. Francisca Geisilane Sousa da Silva, foram analisadas diversas soluções de contratação entre fornecedores e órgãos públicos. As principais soluções identificadas incluem:

- Contratação direta com o fornecedor do imóvel;
- Contratação através de terceirização com empresas especializadas em gestão de imóveis;
- Formas alternativas de contratação, como contratos de gestão compartilhada com outras entidades assistenciais.

Após uma análise criteriosa das necessidades específicas da contratação e considerando as peculiaridades do caso em questão, a solução mais adequada parece ser a contratação direta com o fornecedor do imóvel. Esta opção oferece várias vantagens significativas em comparação com as demais soluções, tais como:

- **Agilidade no Processo:** A contratação direta possibilita uma resposta mais rápida à necessidade imediata de moradia da família, minimizando o tempo de espera e a burocracia.
- **Menor Custo:** Eliminação de intermediários pode resultar em um custo total de locação reduzido, garantindo uma melhor aplicação dos recursos públicos.
- **Controle Direto sobre o Imóvel:** Permite à Administração ter um controle direto sobre a qualidade e as condições do imóvel, assegurando que esteja em conformidade com os padrões exigidos para uma moradia digna e adequada.
- **Facilidade na Gestão Contratual:** Não há a necessidade de gerir contratos com terceiros, facilitando a administração e a fiscalização da contratação.

Portanto, recomenda-se a contratação direta com o fornecedor do imóvel como a alternativa mais eficiente e eficaz para atender às necessidades emergenciais da família da Sra. Francisca Geisilane Sousa da Silva, alinhando-se aos princípios de economicidade, eficiência e rapidamente estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. Esta solução proporciona a melhor relação custo-benefício e atende de maneira direta e imediata ao objetivo principal da contratação, que é assegurar um lar adequado para a família em situação de vulnerabilidade social.

#### 5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta neste Estudo Técnico Preliminar, referente à locação de imóvel situado na Rua José Iranildo, S/N, Croatá, no município de São Gonçalo do Amarante -



CE, para atender às necessidades de moradia da família da Sra. Francisca Geisilane Sousa da Silva, em situação de vulnerabilidade social, foi cuidadosamente concebida para garantir o alinhamento com as premissas da Lei nº 14.133/2021 e as melhores práticas de eficiência, economicidade e adequação à real necessidade pública.

Conforme estabelecido pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública deve observar princípios fundamentais como a eficiência e a economicidade nas suas contratações. A locação de um imóvel, neste contexto, apresenta-se como a medida mais adequada e efetiva para atendimento imediato da situação de urgência vivenciada pela família beneficiada, alinhando-se ao objetivo de assegurar o bem-estar e a dignidade humana dos indivíduos atendidos.

Além disso, conforme preconizado pelo art. 18, inciso I, da mesma Lei, a definição do objeto de contratação deve ser fundamentada em um estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido. Nesse sentido, as especificações detalhadas do imóvel, que incluem sua localização estratégica próxima a serviços essenciais e a adequação às necessidades de moradia da família, foram determinadas após um meticuloso levantamento de mercado e análise comparativa, que considerou as diferentes soluções habitacionais disponíveis.

A escolha pela locação deste imóvel, portanto, foi sustentada por uma avaliação criteriosa da melhor solução existente no mercado, cumprindo com o estipulado no art. 18, §1º, incisos V e VI da Lei nº 14.133/2021. Este processo de seleção assegura a adequação da solução escolhida não somente em termos de custo-benefício, mas também quanto à eficiência e rapidez na entrega, garantindo a satisfação da necessidade pública identificada sem imposições de longos prazos para construção ou adequação de novas estruturas habitacionais.

Por consequência, a decisão pela locação deste imóvel específico não somente cumpre com os princípios legais estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, mas também se evidencia como a alternativa mais viável e imediata dentre as opções analisadas. Tal escolha reafirma o compromisso da Administração Pública em garantir o atendimento eficaz e eficiente das demandas sociais, fazendo uso responsável e consciente dos recursos públicos disponíveis, e assegurando a melhor aplicação destes em prol do interesse público.

## 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	300,00	3.600,00
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\$ 3.600,00 (três mil, seiscentos reais)

## 8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

A decisão de adotar o parcelamento da solução para a locação de imóveis destinados à moradia de famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme o contexto apresentado e embasado pela Lei nº 14.133/2021, fundamenta-se em diversos fatores estratégicos e técnicos, com o propósito de ampliar a competitividade, garantir a eficiência na aquisição e assegurar a viabilidade técnica e econômica do objeto licitado.

1. **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** O imóvel a ser locado apresenta clara possibilidade de divisão em termos de contratos, o que não prejudica a sua funcionalidade nem os resultados pretendidos pela Administração. Tal divisibilidade viabiliza atender de forma mais adequada múltiplas famílias em diferentes localidades dentro do município.
2. **Viabilidade Técnica e Econômica:** Foi realizada uma avaliação detalhada que assegura a divisão do objeto como técnica e economicamente viável. Isso garante que a qualidade e eficácia dos resultados - ou seja, a segurança e adequação das moradias para as famílias atendidas - não sejam comprometidas. A partir de análises, conclui-se que o parcelamento facilita a administração e manutenção dos imóveis, otimizando os recursos públicos.
3. **Economia de Escala:** Apesar da concepção comum de que o parcelamento poderia resultar na perda de economia de escala, neste caso, a divisão não implica um aumento proporcional dos custos. Pelo contrário, favorece a gestão eficiente do orçamento destinado à política habitacional, ajustando-se às necessidades específicas das famílias em diferentes contextos socioeconômicos dentro do município.
4. **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** O parcelamento contribui significativamente para uma maior competitividade no processo licitatório, permitindo um melhor aproveitamento do mercado local. A possibilidade de participação de fornecedores de menor porte, especializados na locação de imóveis residenciais, fornece à Administração Pública acesso a propostas mais vantajosas e adaptadas às necessidades específicas de cada família.
5. **Análise do Mercado:** Uma análise aprofundada do mercado imobiliário do município demonstra que a decisão pelo parcelamento está alinhada às práticas setoriais, permitindo a adaptação das contratações às dinâmicas de oferta e demanda por moradias locais. A flexibilidade proporcionada pelo parcelamento facilita a rápida alocação de moradias em diversas áreas, contribuindo para a inclusão social e a diversificação da oferta habitacional.
6. **Consideração de Lotes:** A divisão em lotes é uma estratégia que possibilita a participação de diferentes fornecedores e a adequação das propostas ao volume de demanda, permitindo o atendimento personalizado às necessidades de moradia das famílias beneficiadas. Este enfoque assegura um processo de locação mais ágil e eficiente, sem prejuízos à economia de escala.

Com base nessas análises, conclui-se que o parcelamento do objeto da locação é a estratégia mais adequada para atender ao objetivo público de fornecer moradia digna e segura às famílias em situação de vulnerabilidade social no município de São



Gonçalo do Amarante - CE. Esta decisão está fundamentada em sólidas justificativas técnicas, econômicas e sociais, proporcionando maior eficiência e eficácia na aplicação dos recursos públicos.

## 9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Este processo de locação de imóvel, destinado a atender as necessidades de moradia da família da Sra. Francisca Geisilane Sousa da Silva, está em pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante para o exercício financeiro corrente. A inclusão desta contratação no referido plano evidencia a previsão e o comprometimento da gestão municipal no atendimento às demandas sociais prioritárias, demonstrando a efetiva integração entre a política de assistência social e as diretrizes de planejamento e execução orçamentária da entidade.

A contratação em questão reflete a adequadamente a execução das estratégias estabelecidas para prover soluções habitacionais a famílias em situação de vulnerabilidade, conforme identificado nos estudos preliminares que embasaram a elaboração do Plano de Contratações Anual. Esta abordagem está em consonância com os princípios de planejamento, eficiência e eficácia preconizados pela Lei nº 14.133/2021, garantindo que as ações da administração pública sejam conduzidas de maneira a maximizar os resultados positivos para a comunidade e otimizar a utilização dos recursos disponíveis.

Adicionalmente, o alinhamento desta contratação com o Plano de Contratações Anual ratifica o compromisso da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante com o cumprimento das legislações orçamentárias e com o atendimento das necessidades materiais imediatas, favorecendo uma resolução rápida e eficiente para a situação de vulnerabilidade vivida pela família da Sra. Francisca Geisilane Sousa da Silva. A inclusão deste processo no planejamento anual materializa o esforço contínuo do município em promover o bem-estar social e a dignidade humana, pilares fundamentais da assistência social municipal.

## 10. Resultados pretendidos

A contratação da locação de imóvel situado na Rua José Iranildo, s/n, Croatá, no município de São Gonçalo do Amarante - CE, tem como principal resultado pretendido prover um lar adequado e seguro para a família da Sra. Francisca Geisilane Sousa da Silva, em sua singular situação de vulnerabilidade social. Este objetivo alinha-se aos preceitos fundamentais da Lei nº 14.133/2021, que estabelece, entre outros, os princípios da eficiência, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável aplicados às contratações públicas.

Alinhando a esta legislação, os objetivos específicos desta contratação são:

- **Garantir a Dignidade Humana:** Proporcionar condições de moradia que respeitem a dignidade da família da Sra. Francisca, em consonância com o art. 6º, XX, que enfatiza a necessidade de se caracterizar o interesse público envolvido e sua melhor solução.
- **Promover a Inclusão Social:** Viabilizar a reintegração da família ao tecido social, em



um espaço que lhe permita desenvolver-se de maneira plena e autônoma, atendendo à previsão de economicidade e sustentabilidade.

- **Proporcionar Segurança e Estabilidade:** Oferecer um ambiente seguro e estável para que a família da Sra. Francisca possa superar a situação de vulnerabilidade social em que se encontra, seguindo a necessidade de planejamento e eficiência nas contratações públicas estabelecidas no art. 7º e 11º da Lei nº 14.133/2021.
- **Otimização dos Recursos Públicos:** Utilização eficiente dos recursos financeiros disponíveis, garantindo que a contratação seja realizada pelo valor mais vantajoso para a administração pública, em conformidade com a jurisprudência da Lei nº 14.133/2021 relacionada à seleção da proposta mais vantajosa (art. 11).
- **Sustentabilidade:** Selecionar um imóvel que, além de atender às necessidades habitacionais da família, seja compatível com as diretrizes de sustentabilidade, visando um desenvolvimento social sustentável e consciente, em sintonia com os objetivos de desenvolvimento nacional sustentável mencionados no art. 5º da Lei.

Portanto, espera-se que a realização desta contratação possa resultar em benefícios diretos para a família em questão, assim como promover um exemplo positivo de utilização dos dispositivos da Lei nº 14.133/2021, enfatizando os princípios de eficácia, moralidade, e boa governança na administração pública. A adoção deste procedimento, respaldado por um processo de seleção criterioso e fundamentado, visa contribuir de maneira efetiva para a promoção do bem-estar social, fortalecimento da cidadania e aperfeiçoamento das práticas de gestão pública.

## 11. Providências a serem adotadas

A fim de garantir a eficácia e a eficiência da contratação para a locação do imóvel destinado à moradia da família da Sra. Francisca Geisilane Sousa da Silva, várias providências precisam ser tomadas pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, alinhando-se aos princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, notadamente os princípios da eficiência, economicidade e atendimento ao interesse público. As seguintes etapas deverão ser seguidas:

1. **Análise Documental:** Verificar a regularidade documental do imóvel, incluindo a propriedade e possíveis ônus que recaiam sobre ele, para assegurar a legalidade da locação.
2. **Inspeção Técnica do Imóvel:** Antes da finalização do contrato de locação, realizar uma inspeção técnica para verificar se as condições estruturais do imóvel são adequadas e se atendem aos requisitos necessários para a habitação digna da família em situação de vulnerabilidade.
3. **Aprovação Jurídica:** Submeter os termos do contrato de locação ao departamento jurídico da Prefeitura para análise e aprovação, assegurando que o contrato esteja em conformidade com a legislação vigente e com os interesses da administração pública.
4. **Capacitação e Designação de Gestores:** Capacitar e designar gestores conformemente ao art. 7º da Lei nº 14.133/2021, responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, garantindo que estes possuam conhecimento técnico compatível com as responsabilidades que lhes serão atribuídas.
5. **Plano de Manutenção:** Desenvolver um plano de manutenção preventiva para o imóvel, visando assegurar sua conservação e as condições adequadas de habitabilidade ao longo de todo o período de locação.



6. **Avaliação de Conformidade:** Estabelecer procedimentos para avaliações periódicas da conformidade do uso do imóvel com os objetivos da locação, especialmente no que se refere à melhoria das condições de vida da família assistida.
7. **Previsão Orçamentária:** Assegurar a existência de dotação orçamentária para cobrir os custos relacionados à locação do imóvel, incluindo aluguel, possíveis ajustes, manutenções e despesas operacionais correlatas.
8. **Comunicação com a Comunidade:** Manter canais de comunicação abertos com a comunidade local, garantindo transparência sobre a execução e os benefícios sociais do projeto de locação do imóvel para a família em situação de vulnerabilidade social.

## 12. Justificativa para adoção do registro de preços

Ao considerar as disposições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, também conhecida como a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, a decisão pela não adoção do sistema de registro de preços para a contratação da locação de imóvel destinado à moradia da família da Sra. Francisca Geisilane Sousa da Silva, encontra fundamentação sólida nas especificidades e nos objetivos do processo licitatório em questão.

Importa salientar inicialmente, que a Lei 14.133/2021, em seu Art. 83, estabelece que a existência de preços registrados implica compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obriga a Administração a contratar, permitindo a realização de licitação específica para aquisição pretendida, desde que devidamente motivada. Esta característica do registro de preços, embora ofereça flexibilidade, nesta situação específica, não se mostra a alternativa mais adequada por diversos motivos:

1. **Especificidade do Objeto:** A locação do imóvel possui características muito particulares, adaptadas para atender às necessidades específicas da família da Sra. Francisca Geisilane Sousa da Silva, considerando seus critérios de vulnerabilidade social. Tal especificidade dificilmente seria atendida adequadamente por meio do registro de preços, cuja eficácia se dá em contextos de padronização e repetição.
2. **Natureza Temporária da Contratação:** Conforme previsto no Art. 85 da Lei 14.133/2021, o prazo de vigência da ata de registro de preços é de um ano, prorrogável por igual período. A contratação da locação do imóvel é caracterizada por sua temporalidade específica, alinhada ao plano de assistência à família, não justificando a aplicação de um instrumento de longa duração como o registro de preços.
3. **Inviabilidade de Economia de Escala:** O registro de preços, conforme o Art. 23 da Lei 14.133/2021, é princípio geralmente adotado considerando a economia de escala e as vantagens econômicas da contratação. A singularidade da locação de um imóvel específico para atender uma única família exclui a possibilidade de obtenção de benefícios econômicos geralmente associados ao registro de preços.
4. **Urgência e Imediatismo:** A necessidade de prover moradia à família da Sra. Francisca Geisilane Sousa da Silva é caracterizada por um imediatismo e urgência que não seria compatível com os procedimentos envolvidos na adoção e execução do registro de preços. As deliberações e execuções contratuais necessárias para atender a tal urgência são mais eficazes por meio de uma



licitação específica, ajustada às peculiaridades e ao tempo necessário para o atendimento dessa demanda social.

Em vista dos motivos apresentados e baseando-se nos princípios de eficiência, economicidade, atendimento ao interesse público e adequação às especificidades do objeto contratado, previstos pela Lei 14.133/2021, conclui-se pela não adoção do sistema de registro de preços para a contratação em questão. Almeja-se através desta decisão assegurar uma resposta efetiva e adequada à situação de vulnerabilidade enfrentada pela família da Sra. Francisca Geisilane Sousa da Silva, em conformidade com as melhores práticas de administração pública e legislação aplicável.

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

Consoante aos dispositivos estipulados pela Lei nº 14.133/2021, que regula as licitações e contratações públicas, é imperativo destacar a fundamentação legal que respalda a vedação da participação de empresas na forma de consórcio para o objeto da contratação em questão. Em particular, o artigo 15 da referida lei estabelece condições sob as quais é permitida a participação de pessoas jurídicas em consórcio nas licitações, incluindo a necessidade de justificativas técnicas aprovadas pela autoridade competente quando do estabelecimento de limitações à participação.

Contudo, diante do objeto específico da contratação - a locação de imóvel para fins sociais - e da análise detalhada da natureza da demanda, conclui-se pela inaplicabilidade e inconveniência da formação de consórcios para tal fim. Embora a lei permita a participação de consórcios em circunstâncias regulamentadas e justificadas, o contexto da presente contratação revela características que justificam a vedação:

1. **Interesse Público e Escopo da Contratação:** A locação de um imóvel para atendimento a necessidades habitacionais de famílias em situação de vulnerabilidade social demanda uma relação direta e responsável entre a Administração Pública e o locador. O envolvimento de consórcios poderia complicar e retardar processos decisórios e negociações, impactando adversamente o atendimento efetivo ao interesse público.
2. **Simplicidade e Agilidade:** A natureza da contratação preconiza a simplicidade e a rapidez nos trâmites contratuais, visando o pronto atendimento às necessidades da população vulnerável. A formação de consórcios implicaria em maiores formalidades e mecanismos de governança entre as empresas participantes, tornando o processo mais complexo e menos ágil.
3. **Ausência de Justificativa Técnica:** Conforme disposto no § 4º do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, o edital de licitação poderá estabelecer limites à participação de consórcios mediante justificativa técnica aprovada pela autoridade competente. No caso em questão, não se verifica a necessidade técnica que justificaria a formação de consórcios, dado que os requisitos e expectativas da contratação podem ser plenamente atendidos por uma única empresa locadora.
4. **Continuidade e Responsabilidade:** As responsabilidades decorrentes da locação de imóvel para fins sociais, incluindo manutenção, adequações e respostas rápidas a demandas do locatário, são mais efetivamente gerenciadas e assumidas por uma única empresa, ao invés de um consórcio, garantindo assim a continuidade e a qualidade no atendimento à família beneficiária.



Diante dos pontos expostos, conclui-se pela vedação da participação de empresas na forma de consórcio nesta contratação específica, garantindo-se assim o alinhamento com os princípios de agilidade, simplicidade, eficiência e atendimento direto ao interesse público, conforme preceitua a Lei nº 14.133/2021.

#### 14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, é fundamental considerar os possíveis impactos ambientais resultantes da locação do imóvel destinado à moradia da família da Sra. Francisca Geisilane Sousa da Silva, assim como propor medidas mitigadoras eficazes. Esta abordagem está alinhada com os preceitos de desenvolvimento nacional sustentável, um dos princípios norteadores da Lei de Licitações e Contratos.

##### Possíveis Impactos Ambientais:

- **Consumo de Energia:** Utilização intensiva de energia elétrica, em função das condições estruturais e da localização do imóvel, pode resultar em significativa demanda energética.
- **Geração de Resíduos:** O acúmulo e a inadequada disposição de resíduos sólidos domésticos podem contribuir para problemas ambientais locais, como poluição do solo e da água.
- **Uso de Água:** Elevado consumo de água, sem medidas de controle e uso racional, pode acarretar impactos sobre os recursos hídricos disponíveis na região.
- **Emissões Atmosféricas:** O uso de veículos para acesso ao imóvel, dada a localização, pode resultar em aumento de emissões atmosféricas, contribuindo para a poluição do ar.

##### Medidas Mitigadoras:

- **Adoção de Energias Renováveis:** Incentivar a instalação de sistemas de energia solar, visando reduzir o consumo de energia elétrica proveniente de fontes convencionais.
- **Gestão de Resíduos:** Implantar um sistema eficaz de coleta seletiva e reciclagem, promovendo a conscientização dos habitantes para a importância da separação dos resíduos e sua correta disposição.
- **Medidas de Economia de Água:** Instalar dispositivos economizadores de água, como arejadores nas torneiras e sistemas de descarga com dual flush, além de promover a captação de água de chuva para uso não potável.
- **Melhoria da Mobilidade e Redução de Emissões:** Estimular o uso de transportes públicos e alternativos, como bicicletas, em detrimento do uso de veículos particulares, para minimizar emissões de gases poluentes.
- **Programa de Educação Ambiental:** Implementar programas de educação ambiental destinados à família beneficiada e à comunidade do entorno, enfatizando práticas sustentáveis e conscientização ecológica.

A adoção dessas medidas mitigadoras visa não apenas cumprir com as disposições da Lei nº 14.133/2021, mas também proporcionar um ambiente saudável e sustentável para a família da Sra. Francisca Geisilane Sousa da Silva e para a comunidade local, reforçando o compromisso da Administração Pública com o desenvolvimento nacional sustentável e a preservação ambiental.



## 15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após uma análise detalhada das informações coletadas e consideradas no decorrer do Estudo Técnico Preliminar (ETP), e em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, chegamos ao seguinte posicionamento conclusivo quanto à viabilidade e razoabilidade da contratação da locação de imóvel situado na Rua José Iranildo, s/n, Croatá, no município de São Gonçalo do Amarante - CE, pela Secretaria de Assistência Social, destinado à moradia da família da Sra. Francisca Geisilane Sousa da Silva.

Considerando a urgência e a necessidade de atendimento à família em situação de vulnerabilidade social, a contratação direta por inexigibilidade, conforme fundamentado pelo art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, mostra-se como a alternativa mais adequada para a situação especificada. A locação do imóvel atende aos critérios de razoabilidade e viabilidade, principalmente por garantir imediatismo no atendimento às necessidades habitacionais da família em questão, além de evidenciar-se como medida de custo-efetividade ao comparar com alternativas como construção de moradias próprias ou espera por programas de habitação popular.

A análise mercadológica realizada, conforme orienta o § 1º, incisos I a VI, do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, assegura que a escolha pela locação do imóvel específico não só está alinhada aos valores praticados no mercado, como também atende de forma satisfatória aos requisitos de localização, acessibilidade, e condições adequadas de habitabilidade, considerando a estrutura familiar e suas necessidades específicas. A negociação direta para a locação deste imóvel baseia-se na ponderação de fatores que vão além do custo financeiro, abrangendo o impacto social positivo e o atendimento às urgências desta família específica.

Adicionalmente, o alinhamento desta contratação com os objetivos e estratégias de assistência social do município, bem como a sua compatibilidade com o planejamento orçamentário, conforme discorrido nos artigos 5º e 26 da Lei nº 14.133/2021, reforça a legalidade e a moralidade da ação administrativa. A contratação proposta promove o interesse público ao proporcionar condições dignas de habitação para a família da Sra. Francisca Geisilane Sousa da Silva, contribuindo para a inclusão social e o bem-estar comunitário.

Portanto, conclui-se que a locação do imóvel em questão é não apenas viável, mas necessária e urgentemente razoável, estando plenamente justificada e fundamentada em critérios técnicos, econômicos e sociais alinhados com a Lei nº 14.133/2021. Esta contratação direta se apresenta como a solução mais eficaz e eficiente para atender às necessidades imediatas da família em vulnerabilidade social, cumprindo com os valores de eficiência, economicidade e desenvolvimento nacional sustentável preconizados pela legislação em vigor.



São Gonçalo do Amarante / CE, 21 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: 292-875-9196  
PÁGINA: 12 DE 12

