



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 0001020251008000122



Unidade responsável
Fundo Municipal de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Nova Russas



Data
09/10/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública de Nova Russas enfrenta uma necessidade habitacional na região da Vila das Mães, caracterizado pela crescente demanda por moradias adequadas para famílias em situação de vulnerabilidade social. A atual infraestrutura habitacional não atende aos requisitos técnicos necessários para a promoção de moradia digna, conforme a legislação vigente. Dados estatísticos e manifestações técnicas apontam a necessidade urgente de melhoria nos serviços habitacionais para assegurar uma prestação qualificada de serviços públicos, em consonância com os princípios de eficiência e interesse público conforme o art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A ausência de atendimento a esta demanda pode resultar em impactos sociais negativos para a comunidade, como o aumento das condições de vulnerabilidade e a possível interrupção de programas essenciais para a localidade. A falta de cumprimento das metas habitacionais compromete políticas públicas e impede o alcance do desenvolvimento socioeconômico da região, afastando-se dos princípios de economicidade e sustentabilidade esperados pela Administração.

A contratação objetiva a redução do déficit habitacional e a promoção da segurança habitacional, sendo associada diretamente ao fortalecimento das políticas públicas habitacionais de Nova Russas. Alinhada aos objetivos estratégicos de inclusão social, a ação visa aumentar a qualidade de vida da população e assegurar o direito à moradia digna. Este projeto está vinculado a diretrizes estratégicas mais amplas de modernização e adequação legal, contribuindo para a melhoria dos padrões habitacionais da Administração Pública local.

Em resumo, esta contratação é essencial para o enfrentamento dos desafios identificados e para o cumprimento das metas institucionais delineadas pela Prefeitura de Nova Russas, em conformidade com os artigos 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021. Esta iniciativa é planejada para entregar resultados efetivos e eficientes





dentro do escopo de ação governamental esperado, assegurando que o público seja mantido de forma preeminente.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	FRANCISCA JESSIKA FERRO CARVALHO

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade da contratação para a construção de dois imóveis residenciais na Vila das Mães, no município de Nova Russas, Ceará, emerge da demanda concreta identificada pela administração municipal para atender famílias em situação de vulnerabilidade social. Essa demanda está alinhada com os objetivos estratégicos de inclusão social e melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, conforme disposto no Documento de Formalização da Demanda, e encontra amparo na legislação vigente, especificamente na Lei nº 14.133/2021, que orienta as práticas de contratação pública de forma eficiente e econômica.

Para assegurar que a contratação alcance os objetivos propostos, é fundamental que os imóveis atendam a padrões mínimos de qualidade e desempenho técnico, compatíveis com as demandas habitacionais identificadas. Esses padrões incluem, mas não se limitam a, garantir estruturas seguras e duráveis, utilizando materiais que promovam conforto térmico e acústico, e que respeitem normas técnicas de construção civil vigentes no Brasil, assegurando uma execução eficiente e sem riscos de atrasos injustificados.

Nesse contexto, a vedação à indicação de marcas ou modelos específicos deve ser observada para garantir a competitividade, conforme o princípio estabelecido na Lei, permitindo o direcionamento apenas em situações em que seja tecnicamente justificado por características essenciais dos materiais ou métodos construtivos propostos. A estrutura dos imóveis não se enquadra como bem de luxo, alinhando-se ao disposto no art. 20 e Decreto nº 10.818/2021.

No que tange à sustentabilidade, observa-se a aplicação de critérios que fomentem o uso de materiais recicláveis e práticas que minimizem a geração de resíduos durante a construção, em conformidade com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis. Tais práticas encontram justificativa na promoção do desenvolvimento sustentável e na busca pela minimização do impacto ambiental, integrando-se aos requisitos técnicos e operacionais quando aplicáveis e relevantes para a eficácia da contratação.

Por fim, os requisitos de capacidade técnica dos fornecedores são essenciais para o sucesso da obra, devendo estes demonstrar aptidão para atender aos critérios mínimos estipulados, sempre alinhados às necessidades concretas e à legislação vigente. A satisfação desses requisitos será fundamental no levantamento de mercado subsequente, fornecendo uma base para a escolha da solução mais vantajosa, conforme art. 18 da Lei nº 14.133/2021.





4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é essencial para o planejamento da contratação da construção de dois imóveis residenciais na Vila das Mães, em Nova Russas, Ceará. Este processo visa prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, alinhado aos princípios dos arts. 5º e 11, de forma neutra e sistemática.

Para determinar a natureza do objeto da contratação, identificou-se que se trata da execução de obra. Esta determinação é crucial para orientar a pesquisa de mercado, especificando que os esforços devem ser voltados para a análise de metodologias e práticas da construção civil.

A pesquisa de mercado foi realizada através de consultas a fornecedores no setor de construção civil. Foram obtidas cotações estimadas de diferentes fornecedores. Análises de contratações similares realizadas por outros órgãos indicam um padrão de preços semelhante, confirmando a adequação aos custos praticados no mercado.

Foram identificadas inovações no setor, como métodos construtivos sustentáveis que utilizam materiais recicláveis e técnicas de menor impacto ambiental, que podem resultar em reduções de custos operacionais a médio e longo prazo, além de atender critérios de sustentabilidade. A análise comparativa das alternativas destacou a vantagem da execução terceirizada via empreiteira, devido à especialização técnica e ao cumprimento eficiente do projeto.

A alternativa mais vantajosa foi identificada como a contratação de uma empreiteira especializada nas tecnologias sustentáveis identificadas, demonstrando eficiência e economicidade, além de alinhamento com os 'Resultados Pretendidos'. Esta solução propicia menor custo total de propriedade, maior disponibilidade de serviços no mercado local e possibilidades de inovação e sustentabilidade, cumprindo os critérios do art. 18, §1º, inciso VII.

Recomenda-se a abordagem de terceirização via empreiteira para garantir a competitividade e a transparência do processo, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, sem antecipar a modalidade de licitação.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na construção de dois imóveis residenciais na Vila das Mães, no município de Nova Russas, Ceará, localizados na Rua Pedro Bezerra Dias, S/N, São Francisco. Esta obra é planejada para atender à necessidade identificada de proporcionar moradias dignas para famílias em situação de vulnerabilidade social, promovendo inclusão social e melhoria da qualidade de vida. A execução englobará todas as etapas necessárias, desde a preparação do terreno até a entrega final das unidades habitacionais totalmente edificadas.

Durante o desenvolvimento do projeto, serão considerados todos os componentes construtivos necessários, incluindo fundações, estruturas, alvenaria, acabamento, instalações elétricas e hidráulicas, de acordo com os critérios especificados nos requisitos da contratação. O projeto também contemplará medidas para garantir a eficiência energética e a durabilidade dos materiais utilizados, alinhando-se aos





princípios de sustentabilidade, eficiência e economicidade, conforme orientado pela Lei nº 14.133/2021.

O fornecimento de materiais e execução das obras será realizado por empresas qualificadas e experientes, assegurando a qualidade e a conformidade técnica solicitadas. A viabilidade da solução é respaldada pela análise de mercado, que demonstra a capacidade de fornecedores locais e regionais em atender às especificações técnicas e financeiras do projeto. Esta abordagem integrada garantirá que a solução alcance os resultados pretendidos, oferecendo uma resposta eficaz à demanda habitacional local.

Em conclusão, a solução atende plenamente às necessidades e aos objetivos da Administração, visando reduzir o déficit habitacional e promover o desenvolvimento social e urbano da região da Vila das Mães. Aderindo aos princípios de eficiência, interesse público e planejamento delineados na Lei nº 14.133/2021, esta proposta representa a alternativa mais adequada técnica e economicamente, conforme evidenciado pelos dados do Estudo Técnico Preliminar.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	CONSTRUÇÃO DE DOIS IMÓVEIS RESIDENCIAIS NA VILA DAS MÃES NO MUNICÍPIO DE NOVA RUSSAS - CEARÁ. LOCALIZADA NA RUA PEDRO BEZERRA DIAS, S/N, SÃO FRANCISCO.	2,000	Unidade

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	CONSTRUÇÃO DE DOIS IMÓVEIS RESIDENCIAIS NA VILA DAS MÃES NO MUNICÍPIO DE NOVA RUSSAS - CEARÁ. LOCALIZADA NA RUA PEDRO BEZERRA DIAS, S/N, SÃO FRANCISCO.	2,000	Unidade	84.967,77	169.935,54

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, temse que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 169.935,54 (cento e sessenta e nove mil, novecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento do objeto, conforme o artigo 40, inciso V, alínea b, da Lei nº 14.133/2021, visa ampliar a competitividade (artigo 11) e deve ser promovido quando viável e vantajoso para a Administração, sendo esta análise obrigatória no ETP (artigo 18, §2º). Neste caso específico, considerando a descrição da solução como um todo e os critérios de eficiência e economicidade estabelecidos no artigo 5º, a divisão por itens, lotes ou etapas é tecnicamente possível, permitindo que partes distintas do projeto sejam adequadamente atendidas por fornecedores especializados, garantindo assim





uma gestão mais eficaz dos recursos disponíveis.

A análise da possibilidade de parcelamento evidencia que o objeto da contratação permite divisão por itens, lotes ou etapas, conforme o §2º do artigo 40. A pesquisa de mercado realizada, junto com as indicações prévias no processo administrativo de realização por lotes ou itens, como orientador, indicou a presença de fornecedores especializados capazes de abordar diferentes aspectos do projeto. Isso potencializa a competitividade (artigo 11), permitindo requisitos de habilitação mais justos e proporcionais, enquanto a fragmentação pode melhorar o aproveitamento do mercado local e apresentar ganhos logísticos.

Embora o parcelamento seja viável, conforme o artigo 40, §3º, a execução integral pode ser mais vantajosa. Esta abordagem assegura economia de escala e gestão contratual eficiente, preserva a funcionalidade de um sistema único e integrado, e se alinha à padronização e exclusividade de fornecedor. A consolidação minimiza riscos à integridade técnica e à responsabilidade, especialmente em obras ou serviços, priorizando essa alternativa após uma avaliação comparativa, em concordância com princípios elencados no artigo 5º.

No que tange à gestão e fiscalização, a execução consolidada simplificaria os processos administrativos e manteria a responsabilidade técnica unificada, enquanto o parcelamento possibilitaria um acompanhamento mais detalhado das entregas, mas tornaria a gestão mais complexa. Este aumento de complexidade na administração deve ser ponderado diante da capacidade institucional e dos princípios de eficiência delineados no artigo 5º, considerando a viabilidade de se assegurar controles adequados para os diferentes contratos.

Em conclusão, a recomendação técnica final é pela execução integral como a alternativa mais vantajosa para a Administração. Esta escolha se alinha aos resultados pretendidos, conforme a Seção 10, primando pela economicidade e competitividade (artigos 5º e 11), e respeitando os critérios estabelecidos no artigo 40. Essa abordagem promete maximizar os benefícios do projeto ao mesmo tempo em que mitiga potenciais riscos associados à fragmentação excessiva de contratos.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratações Anual (PCA), conforme o art. 12 da Lei nº 14.133/2021, e outros instrumentos de planejamento é fundamental para antecipar demandas e otimizar o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade, conforme previsto nos arts. 5º e 11. A construção dos dois imóveis residenciais na Vila das Mães visa atender a uma necessidade premente de inclusão habitacional, identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. No entanto, este processo administrativo não foi identificado no PCA atual, justificando-se sua ausência por demandas imprevistas ou emergenciais, que não puderam ser antecipadas nos planejamentos vigentes. Assim, medidas corretivas incluem a inclusão da demanda na próxima revisão do PCA ou ajustes na gestão de riscos, em conformidade com o art. 5º. Mesmo ausente no PCA, a contratação está alinhada parcialmente, com medidas corretivas planejadas, destacando sua contribuição para resultados vantajosos e ampliando a competitividade, conforme o art. 11. A transparência no planejamento e a adequação aos resultados pretendidos são asseguradas, reforçando o compromisso com a eficiência na gestão pública.





10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação para a construção de dois imóveis residenciais na Vila das Mães, no município de Nova Russas - Ceará, espera alcançar benefícios diretos e significativos, baseados na perspectiva da economicidade e do melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, conforme estabelecido nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. A iniciativa atende à necessidade pública identificada, concretizando a solução escolhida, alinhada ao interesse público, e estabelecendo fundamentos para o subsequente termo de referência (art. 6º, inciso XXIII).

Os principais resultados esperados incluem a redução de custos operacionais por meio de técnicas construtivas padronizadas e o uso eficiente dos materiais de construção, minimizando desperdícios. Espera-se um aumento da eficiência na execução das obras, resultando em um menor tempo de entrega e otimizando o cronograma estabelecido. Relacionados à 'Solução como um Todo', os recursos humanos serão otimizados através da capacitação direcionada das equipes envolvidas, o que reduzirá retrabalho e incrementará a qualidade das entregas finais.

A pesquisa de mercado concretizada fornece dados que permitem a racionalização de custos unitários, obtendo-se potencialmente ganhos de escala que maximizam o uso planejado dos recursos financeiros. Os fundamentos do princípio da competitividade (art. 11) asseguram que o método de contratação selecionado propicie um ambiente de disputa justa, resultando em propostas mais vantajosas e inovadoras, sendo esses benefícios mensuráveis, por exemplo, na análise de menor preço final obtido por unidade habitacional construída.

A utilização de um Instrumento de Medição de Resultados (IMR), quando aplicável, permitirá o acompanhamento e a monitorização contínua dos resultados, com indicadores quantificáveis, tais como o percentual de economia financeira alcançado ou horas de trabalho efetivamente reduzidas. Esses dados serão cruciais para comprovar os ganhos estimados inicialmente e fornecerão subsídios concretos para a elaboração do relatório final da contratação.

Em resumo, os resultados pretendidos com esta contratação justificam o investimento público envolvido, promovendo a eficiência e o melhor uso dos recursos, ao mesmo tempo atendendo às metas institucionais e os objetivos declarados, em consonância com os princípios do art. 11 da Lei nº 14.133/2021. Mesmo que a natureza exploratória da demanda impeça o cálculo preciso de certos aspectos, a viabilidade técnica da contratação é sustentada por justificativa fundamentada e alinhada na conduta efetiva de reduzir o déficit habitacional, por meio da segurança habitacional e do desenvolvimento social da região envolvida.

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





articulareão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado, como a instalação de infraestrutura e a 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, como uso de ferramentas e 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, por exemplo, considerando que o objeto seja simples e dispense ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A construção de dois imóveis residenciais na Vila das Mães em Nova Russas tem características que podem ser analisadas tanto para o Sistema de Registro de Preços (SRP) quanto para uma contratação tradicional. Considerando a descrição da necessidade da contratação e a solução como um todo, observa-se que o projeto é pontual e definido, o que sugere a adequação de uma licitação específica para atender a demanda. O projeto tem objetivos claros e não apresenta incerteza quanto aos quantitativos ou necessidade de entregas fracionadas, características que tradicionalmente favorecem o uso do SRP em outras situações.

Do ponto de vista econômico, a contratação tradicional apresenta-se mais vantajosa, pois a natureza única do projeto não se beneficia diretamente da economia de escala oferecida pelo SRP. Além disso, a contratação específica permite que a Administração tenha maior controle sobre o projeto, oferecendo segurança jurídica imediata, como prevista nos artigos 11 e 75 da Lei nº 14.133/2021, relevante para a execução de obras de infraestrutura social. Não há registros de preços existentes aplicáveis a projetos semelhantes ou um plano de contratações anual que justifique a adesão ao SRP para contratações futuras.

Operacionalmente, a contratação direta otimiza o gerenciamento de demandas que são isoladas e requerem acompanhamento detalhado, em consonância com os resultados pretendidos de inclusão social e melhoria na qualidade de vida das famílias beneficiadas. A eficiência administrativa é maximizada pela simplificação dos procedimentos e pela possibilidade de foco na gestão direta e personalizada do contrato, sendo, portanto, a opção mais adequada para otimizar recursos, assegurar eficiência e atender ao interesse público, conforme as diretrizes dos artigos 5º, 11 e 18.





da Lei nº 14.133/2021.

A decisão final pela contratação tradicional torna-se assim mais adequada, garantindo que os objetivos do projeto sejam cumpridos de maneira eficaz e alinhados às políticas habitacionais previstas. Essa abordagem otimiza a alocação de recursos públicos, favorece a agilidade no atendimento às necessidades identificadas e promulga a competitividade de acordo com a melhor solução técnica e econômica disponível no mercado específico da construção civil, cumprindo a lei com responsabilidade e transparência.

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

A participação de consórcios na contratação, conforme prevê o art. 15 da Lei nº 14.133/2021, é admitida em regra, a menos que haja uma vedação fundamentada no Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme disposto no art. 18, §1º, inciso I. Neste caso específico, a viabilidade e a vantajosidade da participação de consórcios serão analisadas com base em critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos. A construção de dois imóveis residenciais na Vila das Mães no Município de Nova Russas - Ceará, demanda uma análise pormenorizada da possibilidade de consórcios se envolverem na execução dessa obra.

A compatibilidade do objeto da contratação com a participação consorciada é crucial para determinar a sua admissibilidade. Considerando a natureza do projeto, que envolve múltiplas disciplinas técnicas e possíveis especializações, a inclusão de consórcios poderia ser vantajosa em termos de acúmulo de capacidades técnicas e financeiras, desde que isso não implique em risco à simplicidade e economicidade inerente à escolha de um único fornecedor. Entretanto, se a obra for considerada padronizada e a gestão puder ser otimizada com uma única entidade responsável, a participação de consórcios poderia se tornar incompatível devido a sua natureza potencialmente divisível.

Ademais, a utilização de consórcios pode aumentar a complexidade na gestão e fiscalização do contrato, introduzindo desafios adicionais na coordenação dos esforços conjuntos e no cumprimento dos prazos acordados. Vale ressaltar que a participação consorciada impõe um acréscimo de 10% a 30% para a habilitação econômico-financeira, embora este não se aplique a microempresas, o que poderia influenciar a decisão caso o objetivo seja estimular a participação de pequenas empresas locais. Todo este quadro precisa ser contemplado em face à simplicidade e economicidade que um único fornecedor poderia trazer, conforme preconizam os arts. 5º e 15 da citada lei.

Finalmente, a decisão sobre a vedação ou admissão de consórcios deve ser tomada considerando o compromisso consorciado de constituição, escolha de empresa líder e responsabilidade solidária, vedando participações isoladas ou múltiplas. Esse contexto jurídico e operacional deve ser avaliado à luz da segurança jurídica, isonomia entre os licitantes e execução eficiente prevista no art. 5º, assim como na capacidade de tal arranjo promover ou comprometer os resultados pretendidos. Na análise final, a decisão sobre a vedação ou admissão de consórcios será considerada mais adequada se garantir uma execução eficiente, econômica e juridicamente segura.





14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A identificação de contratações correlatas e/ou interdependentes é crucial para garantir que a Administração Pública planeje suas ações de maneira integrada e eficiente. Ao analisar contratações com objetos semelhantes ou complementares, a Administração pode otimizar recursos, evitar duplicidade de esforços e garantir que todas as partes do projeto funcionem em harmonia. Essa análise não apenas ajuda a economizar, mas também minimiza riscos de interrupções ou falhas na execução das obras, pois considera tanto contratações passadas quanto futuras que podem impactar ou ser impactadas pela construção dos imóveis residenciais na Vila das Mães.

Na avaliação realizada, não foram identificadas contratações passadas ou atuais que compartilhem objetos ou finalidades diretas com a construção dos imóveis em questão. Contudo, é imperativo considerar a necessidade de infraestrutura básica, como fornecimento de água e energia elétrica, que devem estar em harmonia com o cronograma de execução das obras. Além disso, deve ser verificada a existência de contratos para serviços complementares, como paisagismo ou pavimentação, que podem ser necessários após a finalização das construções. Esses elementos são fundamentais para assegurar que a solução proposta esteja tecnicamente alinhada com outros projetos que possam beneficiar ou necessitar dessa infraestrutura.

A análise aponta que atualmente não existem contratações correlatas ou interdependentes diretamente ligadas à construção dos imóveis residenciais. Portanto, na seção 'Providências a Serem Adotadas', recomenda-se a atenção a possíveis necessidades futuras de contratação de serviços complementares mencionados. Caso ocorram novas demandas, deverão ser avaliadas quanto à necessidade de ajustes nos requisitos técnicos ou na forma de contratação para garantir que todas as soluções permaneçam compatíveis e otimizadas, respeitando os princípios de eficiência e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021. Isso assegura uma execução coordenada e eficaz das ações previstas.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A construção dos dois imóveis residenciais na Vila das Mães representa uma oportunidade significativa para promover práticas sustentáveis e minimizar impactos ambientais. Durante o ciclo de vida do projeto, os principais impactos potenciais incluem a geração de resíduos de construção e demolição, aumento do consumo de água e energia, e emissão de gases de efeito estufa devido ao uso de materiais tradicionais de construção. Para mitigar esses efeitos, prevê-se a implementação de um plano de gerenciamento de resíduos eficaz, que priorize a reutilização e reciclagem de materiais, e a adoção de tecnologias de construção de baixo impacto, como a utilização de blocos ecológicos e sistemas de captação de água pluvial.

Com base no levantamento de mercado e na análise de vantajosidade, os imóveis serão projetados para otimizar o uso de energia, visando a certificação em eficiência energética, como o selo Procel A. Será priorizado o uso de eletrodomésticos e sistemas de iluminação com menor consumo energético para maximizar a eficiência, além de instalar sistemas de energia solar para suprir parte do consumo energético das





residências. A logística reversa será aplicada rigorosamente na gestão de resíduos, incluindo a reciclagem de materiais de acabamento e o adequado descarte de embalagens e produtos químicos.

As medidas de mitigação são essenciais para assegurar que a construção não apenas minimize impactos ambientais, mas também promova o uso eficiente dos recursos naturais. O compromisso inclui garantir que as soluções de projeto atendam aos critérios de competitividade e sejam economicamente vantajosas, considerando a capacidade administrativa da Prefeitura Municipal em gerenciar tais práticas. Estabeleceremos um planejamento para possíveis licenças ambientais, evitando atrasos e garantindo conformidade com a legislação vigente. Essas práticas, antecipadas no planejamento do termo de referência, são essenciais para atingir os resultados pretendidos em termos de sustentabilidade e urbanização da região, promovendo eficiência e dignidade habitacional conforme os objetivos estabelecidos.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente análise, fundamentada no Estudo Técnico Preliminar (ETP), conclui que a contratação para a construção de dois imóveis residenciais na Vila das Mães, no município de Nova Russas, Ceará, é viável e vantajosa, alinhando-se com os princípios de eficiência e interesse público, conforme estipulado nos artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. Esta contratação atende a uma necessidade identificada como crítica no contexto social do município, objetivando a redução do déficit habitacional e o fortalecimento das políticas públicas de habitação.

Os elementos analisados durante o processo, incluindo as considerações técnicas, econômicas e operacionais, sustentam que a execução da obra resultará em impacto positivo para a comunidade local, proporcionando moradia digna às famílias em situação de vulnerabilidade social. Este empreendimento, previsto e justificado pela legislação orçamentária vigente, é corroborado por uma análise de mercado que assegura a escolha de soluções tecnológicas eficientes e economicamente viáveis, resultando em uma proposta consonante com o planejamento estratégico municipal.

A avaliação dos custos estimados de R\$ 169.935,54 para as duas unidades residenciais reflete preços compatíveis com os praticados pelo mercado, confirmado a economicidade e a legalidade da proposta, conforme previsto no artigo 23 da Lei nº 14.133/2021. Além disso, a consideração de fatores de sustentabilidade e a mitigação de riscos quanto à execução da obra demonstram a diligência adotada no planejamento, conforme orientações do artigo 18, §1º, inciso XIII.

Em virtude da adequação da contratação ao atendimento da necessidade identificada, recomenda-se a continuidade do processo licitatório, com previsão para a execução das obras conforme o Termo de Referência a ser elaborado, observando-se as diretrizes previstas no artigo 6º, inciso XXIII. A adoção desta iniciativa assegura comprometimento com a efetividade das políticas públicas locais, com base em uma abordagem transparente e responsável, em linha com o artigo 40 referente ao planejamento das contratações.

Em conclusão, a decisão de prosseguir com a contratação deve ser incorporada ao processo como base para as ações da autoridade competente, com revisão contínua,





para assegurar a qualidade e a transparência do projeto, reforçando o compromisso da Administração com a melhoria das condições de vida da população de Nova Russas.

Nova Russas / CE, 9 de outubro de 2025



EQUIPE DE PLANEJAMENTO

GUILHERME VIEIRA PINTO DA SILVA
PRESIDENTE

ALINE MADUREIRA ROSA
MEMBRO

FRANCISCA JESSIKA FERRO CARVALHO
MEMBRO

