

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 0000720250507000162



Unidade responsável
Prefeitura Municipal de Baixio
[Prefeitura Municipal de Baixio](#)



Data
22/08/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Baixio enfrenta um desafio significativo referente à escassez de habitações adequadas, à medida que a demanda habitacional cresce continuamente na sede do município. Essa necessidade é evidenciada no processo administrativo n° 0000720250507000162, referente à contratação de serviços para a construção de 25 unidades habitacionais, conforme estabelecido no Termo de Compromisso n° 974774/2025/MCIDADES/CAIXA. A insuficiência de moradias tem impactado diretamente na qualidade de vida dos moradores, sujeitando a população a condições habitacionais inadequadas e limitando o desenvolvimento urbano e social da região, impactando negativamente o interesse coletivo.

No contexto institucional e social, a não realização das obras previstas resultaria na continuidade das condições de precariedade habitacional, o que significa a manutenção de um déficit habitacional que afeta o bem-estar e a dignidade dos cidadãos de Baixio. Além disso, a ausência de novas moradias impede que o município cumpra metas de desenvolvimento sustentável e social estabelecidas no planejamento municipal, fundamentais para a promoção de uma infraestrutura urbana resiliente e inclusiva, conforme os objetivos estratégicos preceituados pela administração local, em conformidade com os princípios da eficiência e do interesse público dispostos no art. 5° da Lei n° 14.133/2021.

Com a contratação proposta, almeja-se promover melhorias significativas na infraestrutura habitacional de Baixio, oferecendo moradias dignas e contribuindo para o desenvolvimento socioeconômico da região. Os resultados esperados incluem a redução do déficit habitacional, a melhoria da qualidade de vida da população local e a geração de empregos diretos e indiretos durante a execução da obra. Essa intervenção

alinhar-se-á com as metas de desenvolvimento urbano da administração municipal, promovendo a modernização e adequação às demandas atuais, sem prejuízo da observância dos objetivos do art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Desta forma, a contratação que se pleiteia é essencial e imprescindível para solucionar os problemas identificados de moradia no município, contribuindo para o fortalecimento da infraestrutura local e o cumprimento de objetivos institucionais relevantes. Em suma, a efetivação desta contratação se mostra em conformidade com o que preconiza o art. 18, § 2º, inciso I da Lei nº 14.133/2021, ao abordar uma necessidade premente que visa ao interesse público e ao aperfeiçoamento contínuo da gestão pública.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria de Infraestrutura	ANA RAQUEL SALES SILVA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade identificada pela Administração para a contratação de uma empresa especializada na construção de 25 unidades habitacionais na sede do município de Baixo, Ceará, está fortemente ancorada no objetivo de suprir a demanda habitacional crescente, conforme destacado no Termo de Compromisso nº 974774/2025/MCIDADES/CAIXA. Esse projeto visa melhorar significativamente a infraestrutura local, contribuindo para o desenvolvimento social e urbano do município, ao promover moradia digna e melhoria da qualidade de vida da população, além de fomentar o crescimento econômico local pela geração de empregos diretos e indiretos.

Os padrões mínimos de qualidade e desempenho exigidos para este contrato incluem o cumprimento de especificações técnicas que garantam a durabilidade e a segurança das construções. Conforme o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, as unidades devem ser projetadas com materiais e técnicas que assegurem solidez estrutural e conforto habitacional, empregando práticas construtivas alinhadas com as melhores práticas de sustentabilidade, como o uso de materiais recicláveis e minimização de resíduos, em conformidade com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

Dada a singularidade do projeto e a especificidade técnica exigida, uma análise do catálogo eletrônico de padronização confirmou a ausência de itens que atendam adequadamente aos requisitos de construção, justificando a necessidade de uma nova licitação para a aquisição dos serviços. Não foram identificados itens compatíveis ou que se adequem às especificidades da obra pretendida.

Na seleção de fornecedores, serão considerados critérios técnicos rigorosos, sem a vedação de marcas ou modelos específicos, exceto quando essencial para garantir o atendimento das características requeridas, evitando qualquer direcionamento

impróprio e respeitando o princípio da competitividade. Ademais, as unidades habitacionais não se enquadram como bens de luxo, conforme art. 20 da Lei nº 14.133/2021.

A eficiência na execução é imprescindível, tal como o suporte técnico continuado, garantindo que as edificações atendam de forma eficaz à população de Baixo. A capacidade dos fornecedores de atender a esses requisitos técnicos e condições operacionais será um critério determinante no levantamento de mercado, assegurando que a solução escolhida seja a mais vantajosa para a Administração conforme o art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

Portanto, os requisitos aqui definidos, fundamentados no Documento de Formalização da Demanda (DFD), são primordiais para embasar tecnicamente o levantamento de mercado subsequente, contribuindo para a seleção da solução mais apropriada e economicamente vantajosa, em conformidade com as diretrizes 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 dos serviços de construção de 25 unidades habitacionais na sede do município de Baixo - CE. Esse estudo busca evitar práticas antieconômicas e fundamentar a solução contratual mais adequada, alinhando-se aos princípios da lei e garantindo que a contratação atenda de forma eficiente ao interesse público.

Para a determinação do objeto de contratação, analisando a "Descrição da Necessidade da Contratação", foi identificado que se trata de uma obra de engenharia para a construção de habitações, conforme articulado no Termo de Compromisso nº 974774/2025/MCIDADES/CAIXA.

Para esta contratação, não foi realizada pesquisa direta junto a fornecedores, considerando que se trata de uma obra, e optou-se por utilizar a Tabela SINAP como referência de custos. A Tabela SINAP fornece uma base consolidada e aceita no mercado para a determinação de preços em obras de engenharia, oferecendo precisão e confiabilidade nos valores estimados para a contratação. Além disso, foram analisadas contratações similares por outros órgãos, observando valores e modelos de aquisição, bem como informações de fontes públicas confiáveis, como o Painel de Preços e Comprasnet, identificando inovações disponíveis, como o uso de tecnologias sustentáveis em construções habitacionais.

Com base nos Dados da Pesquisa, três alternativas principais foram analisadas: a execução das obras diretamente pela administração, a contratação de uma empreiteira especializada e a assinatura de contratos modulares com empresas de pequeno porte. A análise considerou critérios como custo-benefício, viabilidade técnica e operacional, bem como aspectos relacionados à sustentabilidade.

A melhor alternativa identificada é a contratação de uma empreiteira especializada,

justificando-se pela eficiência e economicidade na execução das obras. Tal abordagem garante o alinhamento ao objetivo de desenvolvimento urbano e social pretendido, proporcionando custo competitivo, disponibilidade de mão de obra qualificada e tecnologias atualizadas de construção, favorecendo a sustentabilidade e inovação.

Recomenda-se, portanto, a contratação através de processo licitatório adequado, assegurando ampla competitividade e transparência nos moldes dos princípios definidos nos arts. 5º e 11.º da Lei nº 14.133/2021, conferindo cumprimento aos objetivos estratégicos propostos e maximizando o benefício público associado ao projeto de construção habitacional.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de uma empresa especializada para a construção de 25 unidades habitacionais na sede do município de Baixo, Ceará. Esta solução visa atender à crescente demanda habitacional na região, conforme detalhado na Descrição da Necessidade da Contratação, focando em oferecer moradias dignas e acessíveis à população local. Esta iniciativa está fortemente alinhada com a melhoria da qualidade de vida, desenvolvimento social e urbano do município, seguindo o Termo de Compromisso nº 974774/2025/MCIDADES/CAIXA.

O desenvolvimento da solução contempla a execução completa das obras habitacionais, incluindo planejamento, fornecimento de materiais, execução das obras e coordenação técnica, assegurando que cada unidade habitacional seja construída de acordo com os padrões estabelecidos nos requisitos técnicos. A escolha dessa solução foi embasada por um levantamento de mercado que confirmou a viabilidade e a adequação da solução ao cenário econômico e técnico disponível, e é sustentada pela necessidade de suprir o déficit habitacional local.

Por meio da integração de todas essas etapas, a solução irá garantir os resultados pretendidos, como o aumento no acesso a moradias adequadas e a impulsão do desenvolvimento econômico local por meio da geração de empregos durante a execução. A solução atende aos princípios de eficiência, interesse público e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021, sendo a alternativa mais adequada para a realidade operacional e técnica da Prefeitura Municipal de Baixo. Esta contratação, além de sanar a necessidade básica identificada, insere-se em um contexto mais amplo de planejamento urbano sustentável e desenvolvimento comunitário propiciado pelas diretrizes municipais.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	CONSTRUÇÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS NA SEDE DO MUNICÍPIO DE BAIXIO	1,000	Serviço

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	CONSTRUÇÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS NA SEDE DO MUNICÍPIO DE BAIXIO	1,000	Serviço	4.314.322,84	4.314.322,84

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\$ 4.314.322,84 (quatro milhões, trezentos e catorze mil, trezentos e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento do objeto, conforme estabelecido no artigo 40, inciso V, alínea b, da Lei nº 14.133/2021, é uma prática destinada a ampliar a competitividade nos processos licitatórios, como determinado no artigo 11 da mesma Lei. Esta alternativa deve ser adotada quando for viável e benéfica para a Administração, sendo esta análise imprescindível no Estudo Técnico Preliminar (art. 18, §2º). Em relação à construção das 25 unidades habitacionais planejadas para o município de Baixo, uma avaliação inicial sugere que o parcelamento por itens, lotes ou etapas poderá ser tecnicamente viável. Essa possibilidade deve ser examinada a partir da "Descrição da Solução como um Todo" e à luz dos princípios de eficiência e economicidade previstos no artigo 5º.

A viabilidade do parcelamento do objeto desta contratação envolve considerar se a divisão por itens, lotes ou etapas é possível, conforme mencionado no §2º do artigo 40. Utilizando a indicação previamente apresentada no processo administrativo de que a modalidade de contratação será concorrência eletrônica por item, observa-se que o mercado oferece fornecedores especializados para diferentes partes da obra. Isso pode aumentar a competitividade (artigo 11) e permitir que requisitos de habilitação sejam proporcionais às atividades a serem executadas. O parcelamento pode facilitar a utilização do mercado local, gerar ganhos logísticos e atender mais efetivamente às demandas específicas do setor.

Ao comparar o parcelamento com a execução integral, nota-se que a execução consolidada pode ser mais benéfica, de acordo com o §3º do artigo 40. Esta abordagem poderia proporcionar economia de escala, simplificar a gestão contratual e garantir um sistema único e integrado, além de manter a padronização e exclusividade de um só fornecedor quando necessário. A consolidação operacional pode reduzir os riscos à integridade técnica e à atribuição de responsabilidades, especialmente em obras e serviços civil, justificando-se como a melhor escolha após essa análise comparativa, em conformidade com o artigo 5º.

Os impactos na gestão e fiscalização também devem ser considerados. A execução consolidada pode simplificar os processos de fiscalização e controle contratual, facilitando a concentração de responsabilidade técnica em um único ponto de contato administrativo. Em contrapartida, o parcelamento poderia aprimorar o

monitoramento de entregas ao descentralizar suas fases, mas potencialmente aumentaria a complexidade administrativa e exigiria maior capacidade institucional, devendo ainda respeitar os princípios de eficiência estabelecidos no artigo 5º.

Em conclusão, após análise técnica e econômica, recomenda-se a execução integral da contratação das 25 unidades habitacionais. Esta alternativa está alinhada com os resultados pretendidos conforme descrito na "Seção 10 - Resultados Pretendidos", assegura a economicidade e competitividade delineadas nos artigos 5º e 11, e respeita integralmente os critérios estabelecidos pelo artigo 40 da Lei nº 14.133/2021. Assim, uma abordagem consolidada é preferida, garantindo eficácia durante todas as fases de execução do projeto, desde o planejamento até sua finalização.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratações Anual (PCA, art. 12) e outros instrumentos de planejamento contribui para antecipar demandas e otimizar o uso do orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade, conforme os princípios dispostos nos arts. 5º e 11. A atual contratação, que objetiva a construção de 25 unidades habitacionais na sede do município de Baixo - CE, visa atender a necessidade identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação', promovendo o desenvolvimento local e melhorando a qualidade de vida. Atualmente, a ausência de um Plano de Contratação Anual (PCA) foi notada, entretanto, é importante considerar que medidas estão sendo tomadas para mitigar essa questão, como a inclusão planejada dessa demanda na próxima revisão do PCA e a implementação de gestão de riscos. Esta abordagem assegura que, mesmo sem um PCA elaborado, a contratação mantém-se alinhada aos objetivos estratégicos e contribui para resultados vantajosos e competitividade, em conformidade com o art. 11, além de garantir a transparência no planejamento e a adequação aos 'Resultados Pretendidos'.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação de uma empresa para a construção de 25 unidades habitacionais na sede do município de Baixo - CE incluem melhorias significativas em economicidade e otimização dos recursos institucionais. Conforme o art. 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021, a presente contratação visa a redução de custos operacionais, aumentando a eficiência em processos de construção por meio da adoção de práticas de engenharia eficientes e sustentáveis. A descrição da necessidade de contratação e a solução escolhida refletem o esforço em garantir moradia digna, promovendo ainda o desenvolvimento social da região, conforme estabelecido no Termo de Compromisso nº 974774/2025/MCIDADES/CAIXA.

Considerando os princípios de planejamento e eficiência do art. 5º, espera-se uma melhora na utilização de recursos humanos por meio de capacitações específicas para as equipes envolvidas nas obras, permitindo a racionalização de tarefas e diminuindo

desperdício de material no processo da construção. Do ponto de vista financeiro, a contratação permitirá a redução dos custos unitários decorrente de economia de escala, graças ao planejamento rigoroso fundamentado em pesquisa de mercado a fim de identificar práticas competitivas e sustentáveis, conforme o art. 11 da Lei.

Ademais, projeta-se a criação de empregos diretos e indiretos, aquecendo a economia local e fomentando o crescimento urbano ordenado. O uso de Instrumento de Medição de Resultados (IMR) será prescrito para o acompanhamento contínuo dos resultados, permitindo identificar indicadores quantificáveis como redução de horas de trabalho e economia de custos, fundamentando relatórios finais da contratação com base em ganhos estimados em eficiência e utilização ideal dos recursos. Assim, os resultados pretendidos não apenas justificam o investimento público, mas também promovem a eficiência e o melhor uso das capacidades institucionais, alinhando-se aos objetivos estabelecidos pela administração pública nos termos da legislação vigente.

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 na descrição da necessidade da contratação. Essas medidas integrarão o planejamento e articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado, 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, por exemplo, no 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, considerando, por exemplo, se o objeto for simples e dispensar ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A contratação de serviços para a construção de 25 unidades habitacionais no município de Baixo-CE, conforme a descrição da necessidade da contratação, não se enquadra tipicamente em características que favorecem a adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP). Tal modalidade é mais adequada para aquisição de bens e serviços que necessitem de padronização, repetitividade ou fracionamento, como suprimentos contínuos ou serviços periódicos, o que não se aplica a uma obra de construção civil pontual e definida em escopo e quantidade.

Considerando a solução como um todo, a construção das unidades habitacionais possui uma demanda pontual e bem delineada, sugerindo que uma licitação específica é mais adequada, pois proporciona segurança jurídica imediata e atende diretamente à necessidade estabelecida no Termo de Compromisso nº 974774/2025/MCIDADES/CAIXA. A contratação tradicional mediante licitação específica também otimiza o processo em termos de gerenciamento administrativo, minimizando desafios associados à execução fracionada ou em regime de registro contínuo.

Embora o SRP ofereça vantagens como economia de escala, redução de esforços administrativos e potencial para compras compartilhadas, a comparação econômica deve apreciar a natureza pontual e específica do projeto de construção, que não é caracteristicamente vantajosa em regime de registro de preços devido à falta de previsibilidade de novas demandas similares no curto e médio prazo. Assim, a economicidade no caso presente é melhor alcançada por meio de uma contratação tradicional que foca diretamente na execução completa do projeto habitacional, evitando os potenciais custos adicionais e ineficiências administrativas de uma gestão de SRP para um projeto pontual.

Portanto, conclui-se que a escolha mais adequada para otimizar recursos, assegurar eficiência e competitividade (conforme art. 11 da Lei nº 14.133/2021) na execução das 25 unidades habitacionais reside na contratação tradicional via licitação específica. Essa abordagem atende ao interesse público, alinha-se aos resultados pretendidos e promove o desenvolvimento urbano e social planejado para o município de Baixo-CE, sem a necessidade de absorção de modelos de compras continuadas ou fracionadas que seriam mais aplicáveis a outros tipos de demandas. Esta decisão, então, se fundamenta tanto em critérios técnicos e operacionais quanto econômicos e jurídicos, buscando sempre o melhor interesse e resultados para a administração pública e os municípios envolvidos.

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

A participação de consórcios na contratação para a construção de 25 unidades habitacionais na sede do município de Baixo - CE será analisada quanto à sua viabilidade e vantajosidade, baseando-se nos critérios técnicos, operacionais e jurídicos, conforme disposto nos artigos 5º, 15 e 18, §1º, inciso I da Lei nº 14.133/2021.

Neste contexto, a compatibilidade do objeto com consórcios é considerada prioritariamente, fazendo uma avaliação detida sobre a exigência ou permissão de participação consorciada, levando-se em conta a complexidade técnica da obra, a multiplicidade de especialidades envolvidas, assim como o fato de se tratar de um projeto que tem por finalidade a melhoria da infraestrutura habitacional local.

A construção das unidades habitacionais exige uma coordenação precisa, envolvendo várias disciplinas da engenharia civil e gestão de projetos, o que ressalta a potencial vantagem de um consórcio que combine capacidades complementares. Contudo, deve-se examinar se tal escolha realmente oferece vantagens em termos de execução eficiente, como aumento da capacidade técnica e financeira, em comparação à simplicidade administrativa de gerir um único contratado (art. 5º), estabelecendo se as vantagens da parceria superam a complexidade acrescida na gestão e fiscalização que um consórcio requer, considerando as regras de compromisso e responsabilidade solidária, sendo vedada a participação múltipla ou isolada prevista pelo art. 15.

Além disso, as considerações operacionais do 'Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade' devem revelar a realidade do mercado local e as práticas comuns que possam favorecer ou comprometer a eficiência e economicidade da contratação. A escolha de admitir consórcios também deve alinhar-se rigidamente aos 'Resultados Pretendidos', tais como o impulso ao desenvolvimento social e econômico local, mediante fomento à geração de emprego e renda através das obras, assegurando que todas as diretrizes de eficiência, legalidade e interesse público (art. 5º) sejam criteriosamente cumpridas.

Diante dos fatores expostos, a vedação ou admissão de consórcios deve ser concluída notadamente como mais **adequada**, fundamentada na realidade técnica e operativa do projeto, destacando o alinhamento com os objetivos prestigiados pela administração municipal de Baixo-CE. Esta decisão deve garantir a aquisição da melhor solução, amparada nos princípios da economicidade e segurança jurídica (art. 5º), promovendo a entrada de propostas competitivas e vantajosas e assegurando o cumprimento do Termo de Compromisso nº 974774/2025/MCIDADES/CAIXA, em sintonia com o interesse público.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

O exame de contratações correlatas e interdependentes é essencial para garantir que o processo de contratação se dê de maneira integrada e eficiente, conformando-se aos princípios de planejamento e economicidade estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. Esses princípios visam evitar redundâncias e sobreposições que possam resultar em desperdícios de recursos, ao mesmo tempo em que maximizam oportunidades de economia através da padronização e da economia de escala. Assim, a análise dessas contratações potencialmente relacionadas garante que as soluções propostas estejam alinhadas com as estratégias e necessidades mais amplas da Administração Pública.

No presente estudo para a construção de 25 unidades habitacionais em Baixo-CE, não foram identificadas contratações passadas, em andamento ou planejadas que se mostrem correlatas ou interdependentes em aspectos técnicos, de quantidade ou

logísticos. Não foi identificada a possibilidade de agrupamento de objetos semelhantes para os fins de economia ou padronização, tampouco contratos em vigor que demandem substituição ou ajustes transitórios. Ademais, não existem exigências de requisitos prévios, tais como infraestrutura ou serviços complementares que condicionariam ou influenciariam a execução da solução demandada, conforme os requisitos apresentados nas seções anteriores.

Como resultado, a análise conduzida não evidencia a necessidade de ajustes nos quantitativos, nos requisitos técnicos ou no modelo de contratação em virtude de contratações correlatas ou interdependentes. Desse modo, a solução proposta permanece técnica e economicamente viável por si só, segundo o parágrafo §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021. Para favorecer a coordenação e o alinhamento contínuos, eventuais modificações emergentes de novas informações poderão ser incorporadas em futuras etapas da contratação, como o termo de referência ou o edital.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A contratação para a construção de 25 unidades habitacionais na sede do município de Baixo - CE, conforme o Termo de Compromisso nº 974774/2025/MCIDADES/CAIXA, implica em potenciais impactos ambientais ao longo de seu ciclo de vida, incluindo a geração de resíduos sólidos, o consumo de energia e emissões de gases. Mesmo sem um Plano de Contratação Anual identificado, a antecipação em assegurar a sustentabilidade é vital, conforme preceitua o art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Durante a construção, o uso intensivo de recursos naturais como água e materiais de construção, além da emissão de poluentes devido à maquinaria pesada, requer soluções sustentáveis. Isso inclui a análise e promoção de práticas como a separação e destinação correta de resíduos da construção, minimizando o impacto ambiental.

A incorporação do selo Procel A em equipamentos e a utilização de insumos biodegradáveis são medidas preconizadas, alinhando-se com o **Guia Nacional de Contratações Sustentáveis**. Estas ações equilibram economia, sociedade e meio ambiente, promovendo o planejamento sustentável (art. 12). A logística reversa, especialmente para determinados componentes como toners ou resíduos eletrônicos, será integrada, garantindo o descarte adequado. Portanto, é essencial que estes aspectos sejam incluídos no termo de referência, conforme art. 6º, inciso XXIII, para garantir a sustentabilidade e a eficiência (art. 5º).

A capacidade administrativa da Prefeitura de Baixo para implementar essas medidas, mesmo que demandem planejamento adicional, não deverá criar barreiras indevidas dentro dos processos licitatórios, assegurando a competitividade e a obtenção de propostas mais vantajosas para a administração pública, como indicado no art. 11. A implementação eficaz destas medidas mitigadoras é considerada **essencial**, visando a redução de impactos ambientais adversos, a otimização do uso de recursos e o alcance dos resultados pretendidos. Se não forem identificados impactos significativos, especialmente para bens de uso imediato, a fundamentação técnica irá guiar na promoção de práticas ambientalmente sustentáveis e eficientes, conforme orienta o

art. 5º.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após minuciosa análise dos elementos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos apresentados nas seções anteriores do Estudo Técnico Preliminar (ETP), conclui-se que a contratação da empresa para a construção de 25 unidades habitacionais na sede do município de Baixio-CE é viável e vantajosa para atender à necessidade identificada. Este projeto, conforme descrito, atende ao interesse público e aos princípios de eficiência, economicidade e planejamento estratégico previstos nos artigos 5º, 6º, inciso XXIII, II e 40 da Lei nº 14.133/2021.

A pesquisa de mercado demonstrou a compatibilidade dos valores projetados com os preços praticados atualmente, assegurando a economicidade da proposta em termos de custo-benefício. Além disso, a solução técnica delineada prevê uma execução que maximiza o uso eficiente dos recursos públicos e promove o desenvolvimento socioeconômico local, alavancando a infraestrutura habitacional e, conseqüentemente, a qualidade de vida da população beneficiada.

Os riscos operacionais e ambientais foram mitigados com base em práticas sustentáveis e na adoção de medidas técnicas apropriadas, conforme recomendado nas seções de análise de riscos e impacto ambiental, garantindo, portanto, a conformidade com os padrões legais e de sustentabilidade exigidos. A decisão de não adotar o Sistema de Registro de Preços (SRP) se alinha com as peculiaridades da contratação em questão, reforçando a personalização e adequação da solução ao contexto local.

No entanto, é essencial destacar que a ausência de um Plano de Contratação Anual não compromete a viabilidade desta contratação, mas sugere uma oportunidade futura para melhor alinhamento e integração das metas de planejamento estratégico do município, conforme previsto no artigo 40 da Lei nº 14.133/2021.

Em consonância com os objetivos do processo licitatório descritos no artigo 11 da Lei nº 14.133/2021, recomenda-se a continuidade do processo de contratação, subsidiando a autoridade competente com fundamentação sólida baseada neste posicionamento conclusivo, corroborando a razoabilidade, legalidade e eficiência da contratação proposta. Assim, a contratação deve prosseguir, considerando-se todas as etapas preparatórias descritas, para garantir a sua execução em conformidade com os interesses públicos e as normas legais aplicáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXIO
ESTADO DO CEARÁ

Baixo / CE, 22 de agosto de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

RAIMUNDO FERREIRA CÂNDIDO
PRESIDENTE