

Anexo I.1 - Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 08080001/25/SEINF



Unidade responsável

Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

Prefeitura Municipal de Varjota



Data

02/02/2026



Responsável

Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Varjota, localizada no estado do Ceará, enfrenta um desafio significativo relacionado ao déficit habitacional que afeta a população de baixa renda da região. A atual oferta de moradias é insuficiente para atender à crescente demanda, o que resulta em condições de moradia inadequadas para várias famílias. Esta situação é agravada pela escassez de recursos financeiros e estruturais para promover a construção de novas habitações, o que afeta diretamente a qualidade de vida da população vulnerável e prejudica o desenvolvimento social e econômico do município.

A não realização da contratação de uma empresa especializada para a construção de casas populares em diversos locais do município poderá resultar em impactos negativos significativos. Entre eles, a manutenção do alto índice de déficit habitacional, a não concretização de metas sociais estabelecidas pela administração, e a potencial interrupção de serviços essenciais à população. Além disso, a falta de moradia digna pode contribuir para o agravamento de problemas sociais, como aumento da criminalidade e da desigualdade social, enfraquecendo a coesão comunitária e a inclusão social, prioritárias no planejamento institucional.

Com a contratação, espera-se não apenas reduzir o déficit habitacional, mas também promover a inclusão social, gerando empregos diretos e indiretos durante o período de execução das obras. Essa iniciativa está alinhada com os objetivos estratégicos da Administração Municipal, que visam melhorar as condições de habitação, fomentar o desenvolvimento econômico local, e garantir que todas as famílias de Varjota tenham acesso a uma moradia digna e segura. Tais resultados estão intimamente ligados à modernização e eficácia da gestão pública local, indo ao encontro dos princípios da economicidade e eficiência previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.



Av. Pres. Castelo Branco, Acampamento, 1744,
CEP 62265-000, Varjota-CE



CNPJ N.º 07.673.114/0001-41



prefeitura@varjota.ce.gov.br

A efetivação desta contratação é imprescindível para que a Prefeitura Municipal de Varjota possa cumprir com suas obrigações sociais e institucionais, promovendo a melhoria da qualidade de vida da população e o desenvolvimento sustentável do município. Essa análise contínua do processo administrativo consolidado demonstra que a contratação é a medida necessária para solucionar os problemas identificados e atingir os objetivos institucionais estabelecidos, em conformidade com os artigos 6º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Sec.de Infraestrutura e Desenv.Urbano	FRANCISCO PHELIPE GOMES PONTES

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A demanda atual da Administração por moradias populares no município de Varjota, Ceará, revela uma necessidade crítica de atender à população de baixa renda, visando mitigar o déficit habitacional e promover inclusão social. A relevância deste projeto é evidenciada pela prioridade atribuída pela Prefeitura Municipal de Varjota, conforme delineado no Documento de Formalização da Demanda e robustecida por metas institucionais que buscam impulsionar o desenvolvimento social e econômico regional. É essencial, portanto, que a contratação abraçada por esta necessidade se concentre na execução de obras de construção de casas populares em diversas áreas do município, com padrões mínimos de qualidade que garantam a durabilidade e a funcionalidade das habitações, assegurando condições dignas aos futuros moradores.

Os padrões de qualidade exigem que a construção atenda a critérios técnicos rigorosos, incluindo a utilização de materiais adequados que garantam resistência e sustentabilidade, conforme recomendado pelo Guia Nacional de Contratações Sustentáveis. Os prazos mínimos necessários à conclusão das obras deverão respeitar o cronograma físico-financeiro estipulado, garantindo eficiência na execução para evitar custos administrativos elevados. As métricas de desempenho deverão ser mensuráveis e verificáveis, assegurando que a qualidade das construções atenda as expectativas de durabilidade e conforto.

Em linha com o princípio da competitividade e conforme exigido pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021, a vedação de marcas específicas será a regra, exceto quando houver justificativa técnica baseada em características essenciais do projeto que justifiquem a escolha. Não se prevê a utilização do catálogo eletrônico de padronização, dado que as especificidades dessa contratação não encontram correspondência direta em itens padronizados disponíveis, corroborando a necessidade de uma nova licitação ao invés de adesão a atas de registro de preços existentes.

Os requisitos sustentáveis são integrados ao processo, com ênfase em práticas que minimizem o impacto ambiental, como a escolha de materiais recicláveis. Entretanto, a natureza crítica da demanda pode priorizar a necessidade imediata de habitação sobre algumas práticas sustentáveis, caso se mostrem inviáveis na presente

conjuntura.

Ao preparar o levantamento de mercado, será essencial que os fornecedores demonstrem capacidade para atender aos requisitos técnicos mínimos e condições operacionais estabelecidas, sem que isso restrinja a competição de forma injustificada. A flexibilidade será contemplada em casos onde requisitos específicos possam inibir a competição, garantindo que todos os processos permaneçam alinhados à necessidade concreta.

Portanto, os requisitos definidos para este projeto de habitação popular são fundamentados na necessidade concreta do município, conformes à Lei nº 14.133/2021. Eles servirão como base técnica sólida para o subsequente levantamento de mercado e contribuirão para a seleção da solução mais vantajosa para a Administração, conforme estabelecido no art. 18.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é crucial para o planejamento da contratação do objeto descrito no 'Descrição da Necessidade da Contratação', visando prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, alinhado aos princípios dos arts. 5º e 11, de forma neutra e sistemática. A presente contratação diz respeito à execução de obra de construção de casas populares em diversos locais do município de Varjota, Ceará, como estabelecido na seção 'Descrição da Necessidade da Contratação'.

Analisando as alternativas identificadas, foram consideradas critérios técnicos, econômicos, operacionais, jurídicos e de sustentabilidade (art. 44). No contexto das opções identificadas, as alternativas viáveis incluem a contratação direta de uma empreiteira especializada, a utilização de novas tecnologias de construção sustentável e a busca por economia de escala através da aquisição em lote, considerando ainda a não adoção do Sistema de Registro de Preços conforme especificado.

A alternativa mais vantajosa é a contratação direta por empreiteira especializada, com base nos Dados da Pesquisa. Esta opção destaca-se pela eficiência e economicidade, viabilidade operacional e alinhamento aos 'Resultados Pretendidos'. Além de oferecer um custo total de propriedade competitivo, esta abordagem garante disponibilidade no mercado, facilidade de manutenção e continuidade do projeto, enquanto incorpora critérios de sustentabilidade e inovação identificados no setor (art. 18, §1º, inciso VII).

Recomenda-se proceder com a contratação direta da empreiteira, maximizando a eficiência e transparência do processo, e assegurando a competitividade e conformidade com os regulamentos de contratação pública, conforme preconizado nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atender à necessidade de melhoria das condições



habitacionais em Varjota - Ceará consiste na contratação de uma empresa especializada para a execução de obras de construção de casas populares. Este projeto tem o objetivo de reduzir o déficit habitacional no município, focando na oferta de moradias dignas para famílias de baixa renda, conforme identificado pela Prefeitura Municipal de Varjota e sua Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano. A realização desta contratação é uma prioridade, buscando promover a inclusão social e fomentar o desenvolvimento econômico local.

A solução abrange a construção de um total de 45 casas populares, sendo 25 na sede do município e 20 em diversos bairros. Este projeto inclui todos os elementos necessários para a execução completa das obras, desde o fornecimento de materiais e recursos até a realização dos trabalhos construtivos, garantindo o cumprimento dos requisitos técnicos e de qualidade estabelecidos pela Administração. A execução dos serviços deve seguir padrões de eficiência e economicidade para garantir a máxima utilização dos recursos públicos. O prazo para conclusão da obra está previsto em seis meses, conforme cronograma físico-financeiro previamente estabelecido.

A opção por um procedimento licitatório, em vez de dispensa, é justificada pela complexidade do projeto, que requer seleção de propostas tecnicamente adequadas, e pela vantajosidade econômica da concorrência ampla, conforme definido no ETP. A solução, em sua totalidade, alinha-se aos princípios da Lei nº 14.133/2021, incluindo eficiência, interesse público e desenvolvimento sustentável, ao assegurar que as casas construídas ofereçam a dignidade e as condições de vida adequadas às famílias beneficiadas. A viabilidade da solução é confirmada pelas evidências obtidas durante o levantamento de mercado, que garantirão uma execução de qualidade e com respeito ao orçamento estipulado.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Construção de 25 Casas Populares	1,000	Serviço
2	Construção de 20 Casas Populares	1,000	Serviço

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Construção de 25 Casas Populares	1,000	Serviço	3.262.810,05	3.262.810,05
2	Construção de 20 Casas Populares	1,000	Serviço	2.539.770,42	2.539.770,42

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\$ 5.802.580,47 (cinco milhões, oitocentos e dois mil, quinhentos e oitenta reais e quarenta e sete centavos)



8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise inicial do parcelamento do objeto, conforme o artigo 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, visa ampliar a competitividade conforme o artigo 11 e deve ser promovida quando viável e vantajosa para a Administração, sendo esta análise obrigatória no ETP, conforme o artigo 18, §2º. A divisão por itens, lotes ou etapas deve ser tecnicamente possível, levando em consideração a 'Seção 4 - Solução como um Todo' e os critérios de eficiência e economicidade previstos no artigo 5º.

A possibilidade de parcelamento do objeto aponta que há viabilidade para divisão por itens, lotes ou etapas, conforme o §2º do artigo 40. A indicação prévia do processo administrativo orienta essa análise como um fator importante. O mercado dispõe de fornecedores especializados para diferentes partes, possibilitando maior competitividade, alinhada ao artigo 11, e requisitos de habilitação proporcionais. A fragmentação também pode facilitar o aproveitamento do mercado local e gerar ganhos logísticos, respaldada pela pesquisa de mercado e demandas dos setores.

Comparativamente, embora o parcelamento seja viável, a execução integral pode ser mais vantajosa, conforme o artigo 40, §3º, por assegurar economia de escala e gestão eficiente, preservar a funcionalidade de um sistema único e integrado, e atender à padronização ou exclusividade de fornecedor. A consolidação de contratos reduz riscos à integridade técnica e à responsabilidade, especialmente em obras ou serviços, priorizando essa alternativa após avaliação comparativa, alinhada ao artigo 5º.

Os impactos na gestão e fiscalização são cruciais na decisão. A execução consolidada simplifica a gestão e preserva a responsabilidade técnica, enquanto o parcelamento poderia melhorar o acompanhamento de entregas descentralizadas, mas também aumentaria a complexidade administrativa. Essa análise considera a capacidade institucional da Prefeitura e os princípios de eficiência descritos no artigo 5º.

Concluindo, recomenda-se a execução integral como alternativa mais vantajosa à Administração, conforme a 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', por sua aderência à economicidade e competitividade, em conformidade com os artigos 5º e 11, e respeitando os critérios do artigo 40. Esta solução garante um equilíbrio entre eficiência administrativa e cumprimento do interesse público, destacando a padronização como um fator essencial na escolha pela contratação por lote.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Planejamento de Contratações Anual (PCA) e outros instrumentos de planejamento da Administração Pública tem como objetivo antecipar demandas, otimizar o orçamento e assegurar coerência, eficiência e economicidade, conforme os princípios estabelecidos nos artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. Esta contratação visa atender à necessidade identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação' para a execução de obras de construção de casas populares no município de Varjota – Ceará.

A contratação está prevista no PCA, indicando o forte alinhamento com outros planos



institucionais relevantes, promovendo economicidade e competitividade. Tal alinhamento reforça a contribuição para os resultados pretendidos, além de garantir que os objetivos de economicidade e transparência estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 sejam atendidos plenamente.

Este alinhamento pleno com o PCA e outras ferramentas de planejamento assegura a obtenção de resultados vantajosos e promove a competitividade no âmbito das contratações públicas, alinhando-se, assim, aos objetivos do artigo 11 da referida Lei.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação de empresa especializada para a construção de casas populares em Varjota, Ceará, incluem a promoção da economicidade e o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, conforme disposto nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Essa contratação atende à necessidade pública identificada para reduzir o déficit habitacional e fomentar o desenvolvimento social e econômico local. A execução do projeto busca não apenas oferecer moradias dignas, mas também otimizar recursos materiais através da utilização eficiente de insumos, mitigando desperdícios e aproveitando ganhos de escala. A solução como um todo reflete um planejamento voltado à redução de custos operacionais e aumento da eficiência, justificando o dispêndio público pelos impactos sociais e econômicos na região.

Os resultados pretendidos incluem a criação de empregos diretos e indiretos, promovendo o crescimento econômico regional e a inclusão social, alinhando-se ao art. 11 da legislação. Serão mensurados através de indicadores de desempenho, como percentual de economia e horas de trabalho reduzidas, possibilitando o acompanhamento contínuo mediante instrumento de medição de resultados (IMR). Este mecanismo subsidiará o relatório final da contratação, comprovando os ganhos estimados em eficiência e a adequação do investimento para atender aos objetivos institucionais.

Dado o contexto dinâmico do mercado de construção civil, conforme a pesquisa realizada, a racionalização das tarefas e a capacitação direcionada aos trabalhadores permitirão o melhor aproveitamento dos recursos humanos, enquanto as práticas sustentáveis e inovadoras na construção garantirão o uso efetivo dos recursos materiais, minimizando a subutilização. Assim, a contratação não só atenderá à demanda urgente por moradias, mas também proporcionará uma solução sustentável e vantajosa em longo prazo, em consonância com os princípios de planejamento e eficiência estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

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. 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 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, sendo 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 será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento, como o uso de ferramentas e boas práticas, assegurará os resultados previstos, segmentada por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução, subentendendo a metodologia e, se aplicável, utilizando listas ou cronogramas. 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, alinhadas a resultados pretendidos. Na ausência de providências específicas, essa será fundamentada tecnicamente no texto, sendo que o objeto simples pode dispensar ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A contratação de empresa especializada para a construção de casas populares no município de Varjota - Ceará, conforme descrito na solicitação, demanda uma análise cuidadosa sobre a melhor abordagem contratual, seja pelo Sistema de Registro de Preços (SRP) ou licitação específica. A solução como um todo indica a necessidade de atender ao déficit habitacional de maneira organizada e eficiente, considerando que se trata de uma construção significativa de 45 unidades habitacionais distribuídas por várias localidades. Embora o SRP ofereça vantagens em termos de padronização e economia de escala, sua aplicabilidade é mais eficaz em contratações onde há repetitividade e incerteza quanto a quantitativos e frequência de aquisição, características não predominantes na presente demanda. A análise dos critérios técnicos, econômicos e operacionais revela que esta obra, com suas características únicas e urgentes, é mais adequada à contratação por meio de licitação convencional, uma vez que a necessidade foi claramente delineada desde o princípio.

Do ponto de vista econômico, a contratação tradicional apresenta a vantagem de permitir um controle mais preciso sobre os custos envolvidos, minimizando variações e ajustes inesperados que um SRP poderia enfrentar devido à sua natureza de preços pré-negociados, que, embora reduzam esforços administrativos, podem não refletir as especificidades locais e setoriais presentes. Por outro lado, a economicidade proporcionada pelo SRP é inexecutável sem a demanda por compras frequentes ou fracionadas ao longo do tempo, realidade que não se encaixa para obras com conclusão em prazo determinado como esta. Na ausência de um plano de contratações anual específico para este projeto, a previsibilidade e a segurança jurídica



de uma licitação tradicional asseveram que esta modalidade garante melhor o cumprimento dos objetivos do projeto, conforme preceitua a Lei nº 14.133/2021, especialmente nos artigos 5º, 11 e 18.

Assim, frente à especificidade e singularidade do objeto, a recomendação é pela contratação tradicional, que se apresenta mais **adequada** para esse projeto, permitindo uma seleção competitiva e transparente do fornecedor, alinhada à eficiência e ao interesse público, otimizando recursos e assegurando agilidade e competitividade. Desta forma, a escolha fundamenta-se no atendimento ótimo dos resultados pretendidos, promovendo a inclusão social e o desenvolvimento local através da melhoria das condições habitacionais em Varjota.

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

Considerando a análise detalhada da contratação de uma empresa para a execução de obras de construção de casas populares em Varjota - Ceará, é importante discutir a viabilidade da participação de consórcios. A decisão sobre admitir ou vedar consórcios deve estar fundamentada nos princípios da Lei nº 14.133/2021, como a eficiência, economicidade, e interesse público, conforme descrito no artigo 5º. Apesar da participação de consórcios ser geralmente admitida segundo o artigo 15, neste caso específico, a vedação de consórcios pode ser considerada mais adequada para garantir a execução direta e eficaz conforme as necessidades delineadas pela Administração.

A natureza do projeto, que envolve a construção de unidades habitacionais padronizadas, sugere que um único fornecedor pode oferecer uma resposta mais direta e alinhada às demandas locais. Esta abordagem pode facilitar a gestão e fiscalização do projeto, reduzindo a complexidade administrativa e jurídica que frequentemente acompanha a formação de consórcios. A existência de apenas um contratado pode melhorar a clareza das responsabilidades, aumentando a eficiência e promovendo um uso mais racional dos recursos disponíveis, conforme o espírito do artigo 18, §1º, inciso I.

A vedação de consórcios encontra suporte adicional no alinhamento com os resultados pretendidos de economicidade. A escolha de um único fornecedor pode simplificar processos operacionais, minimizar sobrecargas e prevenir eventuais sobreposições de funções que os consórcios poderiam gerar. Além disso, a ação contribui para manter uma competição justa entre os licitantes, garantindo isonomia e evitando práticas que possam comprometer a segurança jurídica e a execução eficiente, em consonância com os artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

A decisão fundamentada pela vedação de consórcios é, portanto, considerada mais apropriada, assegurando que a contratação atenda plenamente às expectativas de eficiência, legalidade e otimização de custos, sempre em alinhamento com os objetivos estratégicos e resultados esperados pela Administração.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



A análise de contratações correlatas e/ou interdependentes é essencial para um planejamento eficiente e integrado, conforme orienta o art. 18, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021. Essa abordagem permite que a Administração Pública evite redundâncias e aproveite oportunidades de economia e sinergia em suas aquisições. Ao considerar contratos com objetos semelhantes ou que complementem a solução pretendida, a Administração pode otimizar recursos, evitar sobreposições e garantir uma execução harmoniosa do projeto, alinhando-se aos princípios de eficiência, economicidade e planejamento estabelecidos pelo art. 5º da mesma lei.

Na presente contratação para a execução de obras de construção de casas populares no município de Varjota, não foram identificadas contratações passadas, atuais ou planejadas que possam ser tecnicamente correlatas ou interdependentes. A análise das seções anteriores, como os requisitos da contratação e a solução proposta, não revelou a existência de contratos que possam ser agrupados ou ajustados para explorar economias de escala ou padronizações. Além disso, não foram encontrados contratos atuais que precisem ser substituídos ou transicionados de maneira coordenada. Esta contratação específica não depende de pré-requisitos como infraestrutura ou serviços adicionais, assegurando sua independência e execução conforme planejado.

Conforme observado, a análise não identificou a necessidade de ajustes nos quantitativos, requisitos técnicos, ou na forma de contratação. Assim, não há exigências de modificações para a seção 'Providências a Serem Adotadas'. A contratação das obras não possui ligação direta com outras demandas administrativas que pudessem requerer integração ou ajuste operacional. Dessa forma, permanece válido o planejamento atual, garantindo o foco exclusivo na execução das 45 casas conforme o escopo definido, sem necessidade de articular com outros processos licitatórios, conforme §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Na execução da obra para construção de casas populares no município de Varjota - Ceará, conforme a 'Descrição da Necessidade da Contratação', os potenciais impactos ambientais ao longo do ciclo de vida do projeto incluem a geração de resíduos sólidos durante a construção, consumo significativo de energia e possíveis emissões de gases de efeito estufa. Esses fatores exigem antecipação e planejamento adequados, assegurando a sustentabilidade da contratação e a eficiência do uso dos recursos, conforme preconizado no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. A pesquisa de mercado, delineada no 'Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade', oferece uma base para a identificação de soluções sustentáveis, permitindo a integração de práticas inovadoras e ecológicas no processo construtivo. O uso de materiais certificados com menor impacto ambiental, tais como certidão de eficiência energética e selo Procel A, é fundamental para a construção das unidades habitacionais, otimizando o consumo de energia e minimizando emissões. Além disso, a implementação de logística reversa para a reciclagem de resíduos de construção civil, como entulhos e materiais metálicos, será priorizada, alinhando-se aos princípios de economia circular e descarte responsável. Tais medidas promovem o planejamento



sustentável, conforme art. 12, equilibrando as dimensões econômica, social e ambiental, ao passo que potencializam a durabilidade e a eficiência energética das construções, características essenciais para a inclusão no termo de referência, conforme art. 6º, inciso XXIII. As soluções propostas respeitam a competitividade do mercado e buscam a proposta mais vantajosa, atendendo ao art. 11, ao passo que asseguram viabilidade administrativa para a implementação das medidas, sem criarem barreiras indevidas. Conclui-se que essas medidas mitigadoras são **essenciais** para a redução dos impactos ambientais e para o cumprimento dos 'Resultados Pretendidos', privilegiando a sustentabilidade e a eficiência, conforme diretrizes do art. 5º.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de uma empresa especializada para a execução de obra de construção de casas populares no município de Varjota - Ceará se apresenta como viável e indispensável para atender à necessidade habitacional da população de baixa renda local. A análise técnica consolidada neste Estudo Técnico Preliminar, alicerçada pela pesquisa de mercado e fundamentada nos elementos previstos ao longo do documento, valida a adequação da solução proposta. As estimativas de quantidades e valores delineadas são compatíveis com o cenário econômico atual, maximizando a eficiência e garantindo a vantajosidade do processo conforme art. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

A decisão de prosseguir com a contratação harmoniza-se com o planejamento estratégico e as diretrizes de economicidade, assegurando que os recursos públicos sejam aplicados de maneira eficaz. Note-se que, embora não tenha sido identificado um Plano de Contratação Anual para este processo específico, os elementos da proposta são integrados e sustentáveis, e as medidas de mitigação de riscos foram adequadamente mapeadas durante o planejamento. O alinhamento da contratação com o interesse público e o cumprimento dos princípios da nova Lei de Licitações (artigos 18 e 40) são evidentes e reforçam a necessidade urgente da intervenção proposta.

Em conclusão, recomenda-se dar seguimento à realização da contratação, incorporando as decisões aqui apresentadas ao processo licitatório, conforme orientação do Termo de Referência (art. 6º, inciso XXIII), com vistas a garantir a execução do projeto no prazo estabelecido e assegurar a melhoria dos indicadores sociais da região. A decisão pela continuidade, fundamentada nos dados do ETP e no atendimento à demanda habitacional, deve ser formalizada pela autoridade competente, canalizando os esforços para a efetiva implementação do projeto e consequente melhoria da qualidade de vida da população envolvida.

