



I.1 ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Infraestrutura, 07.733.256/0001-57

Alinhamento com o Planejamento Anual

Considerando as disposições do art. 18, § 2º da Lei 14.133/21 não se faz obrigatória a previsão da presente contratação no Plano de Contratações Anual - PCA. No entanto, a execução desse tipo de obra está devidamente prevista no PPA 2026-2029, conforme excerto abaixo:

Ceará
Governo Municipal de Solonópolis

PPA 2026-2029 - Detalhamento
Todos os programas

Página : 053

ORGÃO: 07 - Sec. Municipal de Infraestrutura
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 07.02 - Fundo de Habitação de Interesse Social

Função: 16 - Habitação

Subfunção: 482 - Habitação Urbana

Programa: 0027 - Gestão de Habitações Populares
Gestão de Habitações Populares

Ação.....: 1036 - Construção e Melhoria de Habitações Urbanas

Descrição: Desenvolver políticas públicas que ampliem a qualidade de vida da população, fortalecendo serviços essenciais.

Unidade de medida: -

Região	Quant. 2026	Quant. 2027	Quant. 2028	Quant. 2029
Município	1	1	1	1
Quantidade por ano...	1	1	1	1
Valor por ano.....	156.000,00	195.000,00	253.000,00	317.000,00

Totais.....: Quantidade 4 valor 921.000,00

TOTAL DO PROGRAMA:	Valor 2026	Valor 2027	Valor 2028	Valor 2029
	156.000,00	195.000,00	253.000,00	317.000,00

TOTAL DA UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:	Valor 2026	Valor 2027	Valor 2028	Valor 2029
	156.000,00	195.000,00	253.000,00	317.000,00

Da mesma forma também está previsto na Lei Orçamentária Anual 2026, através da seguinte dotação orçamentária:



Governo Municipal de Solonópolis
Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social
Anexo 6, da Lei nº 4320, de 17/03/64. (Portaria SOF nº 8, de 04/02/85)

ORÇAMENTO PROGRAMA PARA 2026
Orçamento Fiscal - Adendo V
Em R\$ 000,00

ÓRGÃO.....: 07 Sec. Municipal de Infraestrutura
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA.: 0702 Fundo de Habitação de Interesse Social

PROGRAMA
DE TRABALHO

CÓDIGO	ESPECIFICAÇÃO	PROJETOS	ATIVIDADES	TOTAL
16	Habitação	50.000,00	0,00	50.000,00
16 482	Habitação Urbana	50.000,00	0,00	50.000,00
16 482 0027	Gestão de Habitações Populares	50.000,00	0,00	50.000,00
16 482 0027 1.035	Construção e Melhoria de Habitações Urbanas Ampliar a oferta de moradias urbanas dignas, promovendo melhores condições de vida e reduzindo o déficit habitacional da população em vulnerabilidade.	50.000,00		50.000,00



Equipe de Planejamento

Ygor Bastos Souza

Jarbas Riccioppo Silva Junior



Problema Resumido

O município de Solonópolis-CE enfrenta déficit habitacional, caracterizado pela insuficiência de unidades residenciais adequadas para atender famílias de baixa renda em áreas urbanas. Muitas destas famílias vivem em condições precárias, em imóveis improvisados ou em áreas de risco, sem infraestrutura básica, o que compromete sua segurança, saúde e qualidade de vida.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE



O município de Solonópole-CE enfrenta um significativo déficit habitacional que impacta diretamente as condições de vida de uma parcela vulnerável da população, especialmente famílias de baixa renda. Atualmente, observa-se uma escassez de unidades residenciais adequadas, resultando em um elevado número de famílias vivendo em locais inadequados, como imóveis improvisados ou áreas de risco, onde não há acesso à infraestrutura básica e serviços fundamentais.

Este cenário revela a urgência de intervenções no setor habitacional, considerando que a falta de moradia digna compromete a segurança, saúde e qualidade de vida das famílias afetadas. As condições precárias em que essas famílias estão inseridas não apenas limitam o seu desenvolvimento social e econômico, mas também geram custos adicionais para o município em termos de assistência social, saúde pública e infraestrutura urbana.

A análise das condições habitacionais em Solonópole indica que o problema é crescente e necessita de soluções estruturais que garantam não apenas a construção de novas unidades habitacionais, mas também a melhoria das existentes, visando atender às normas de segurança e salubridade. A relevância em se abordar essa questão transcende a mera construção de casas, pois implica na promoção do direito à moradia e bem-estar social, pilares essenciais para a construção de uma sociedade mais justa e equilibrada.

Além disso, é preciso destacar que a efetiva resolução do déficit habitacional contribuirá para a redução da desigualdade social no município, possibilitando um ambiente urbano mais humanizado e integrado. Atender a essa necessidade habitacional é, portanto, uma ação alinhada ao interesse público, promovendo a dignidade humana e garantindo condições adequadas para o desenvolvimento das famílias e da comunidade como um todo.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Solução 1. Casas Populares Unifamiliares

Vantagens:

- Aceitação cultural e valorização da casa própria.
- Flexibilidade para reformas e ampliações futuras.
- Impacto social positivo e fortalecimento comunitário.
- Melhoria da qualidade de vida (privacidade, ventilação, iluminação).

Desvantagens:

- Custo por unidade mais elevado.
- Maior uso de solo urbano.
- Necessidade de extensão de infraestrutura (água, esgoto, energia, vias).
- Tempo de execução relativamente maior.

Avaliação: Mais adequada à realidade de Solonópole.

Solução 2. Conjuntos Habitacionais



Vantagens:

Economia de escala e padronização das unidades.
Facilidade de manutenção.
Relativamente rápido de implementar.

Desvantagens:

Estrutura fixa, menor flexibilidade para famílias.
Alto investimento inicial.
Processo de licitação pode atrasar a execução.

Avaliação: Menos adequada para município de pequeno porte e aceitação cultural.

Solução 3. Habitação Modular / Pré-Fabricada

Vantagens:

Construção mais rápida.
Flexibilidade de projetos modulares.
Menor impacto ambiental.

Desvantagens:

Qualidade variável conforme fornecedor.
Resistência cultural da população.
Limitações no design/personalização.

Avaliação: Viável, mas menos valorizada socialmente.

Solução 4. Reabilitação / Ampliação de Imóveis Existentes

Vantagens:

Geralmente mais econômica.
Uso eficiente do solo urbano.
Reabilitações pontuais podem ser rápidas.

Desvantagens:

Estruturas existentes podem não atender normas modernas.
Projetos complexos aumentam dificuldade de execução.
Risco de problemas estruturais inesperados.

Avaliação: Pouco viável devido à carência de imóveis adequados.

Solução 5. Programas de Subsídio de Aluguel



Vantagens:

Baixo custo inicial para o município.
Acesso rápido à moradia.
Redução imediata do déficit habitacional.

Desvantagens:

Dependência financeira das famílias em relação ao Estado.
Qualidade da moradia depende do mercado privado.
Dificuldade de monitoramento e controle do uso dos recursos.

Avaliação: Solução temporária, não resolve déficit estrutural.

Solução 6. Parcerias Público-Privadas (PPP) para Desenvolvimento Habitacional

Vantagens:

Compartilhamento de custos entre setor público e privado.
Acesso a expertise e inovação do setor privado.
Possibilidade de desenvolvimento sustentável a longo prazo.

Desvantagens:

Contratos complexos e exigências legais.
Risco financeiro em caso de falhas.
Dependência do desempenho do parceiro privado.

Avaliação: Complexidade alta para município de pequeno porte.

COMPARAÇÃO DAS ALTERNATIVAS

Alternativa	Custo	Tempo de Implementação	Flexibilidade	Qualidade / Durabilidade	Aceitação Social	Observações
Casas Populares Unifamiliares	Médio	Médio	Alta	Boa	Alta	Adequada para Solonópolis, favorece adaptação futura das famílias.
Conjuntos Habitacionais	Médio-Alto	Médio	Baixa	Boa	Média	Economia de escala, mas menor flexibilidade e aceitação cultural.



Habitação Modular / Pré-Fabricada	Médio	Baixo	Média-Alta	Variável	Média-Baixa	Construção rápida, menor impacto ambiental, mas pode ter resistência cultural.
Reabilitação / Ampliação de Imóveis Existentes	Baixo	Médio	Média	Variável	Média	Econômica, mas limitada pela disponibilidade e condições dos imóveis existentes.
Programas de Subsidiação de Aluguel	Baixo	Baixo	Alta	Variável	Média	Solução rápida, mas temporária e dependente do mercado privado.
Parcerias Público-Privadas (PPP)	Variável	Médio-Alto	Média	Boa	Média	Potencial de inovação, mas complexidade contratual alta e dependência do parceiro.

Em resumo, cada solução tem suas respectivas vantagens e desvantagens que devem ser ponderadas em função dos objetivos mais amplos da política habitacional da Prefeitura Municipal de Solonópole, buscando sempre a melhor utilização dos recursos públicos e a maximização do impacto social positivo.

CONCLUSÃO

A opção mais adequada para Solonópole-CE é a construção de Casas Populares Unifamiliares, considerando:

1. Aceitação cultural da população e valorização social da moradia própria;
2. Flexibilidade de ampliação e adaptação futura das unidades;
3. Garantia de qualidade e durabilidade compatível com normas técnicas;
4. Impacto social positivo e fortalecimento comunitário;
5. Viabilidade dentro do orçamento e limites do FNHIS Sub 50.

As demais alternativas têm vantagens específicas, como rapidez (modular), baixo custo inicial (subsídio) ou economia de escala (conjuntos), mas apresentam **limitações em aceitação, flexibilidade e impacto social**, tornando-as menos adequadas para a realidade do município e para atender famílias de baixa renda em áreas urbanas.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

Justificativa Técnica e Econômica da Escolha de Casas Populares Unifamiliares

Aspectos Técnicos da Solução

A escolha das casas populares unifamiliares para resolver o déficit habitacional em Solonópole-CE está fundamentada em diversos aspectos técnicos. Em primeiro lugar, essas unidades habitacionais podem ser



projetadas de acordo com as necessidades específicas da comunidade local, permitindo otimização do espaço e respeito às particularidades culturais e sociais da região. O desempenho dessas construções se destaca pela eficiência térmica e acústica, que proporciona conforto aos moradores. Além disso, o uso de materiais sustentáveis e técnicas construtivas modernizadas pode garantir a durabilidade e resistência das estruturas, reduzindo o risco de deterioração ao longo do tempo.

A compatibilidade dessa solução com a infraestrutura urbana existente é outra vantagem significativa. As casas populares podem ser integradas a sistemas já implantados, como água, esgoto e eletricidade, facilitando a implementação. A facilidade de execução do projeto é um ponto positivo, visto que a construção de casas unifamiliares demanda menos tempo do que condomínios ou edifícios multifamiliares, possibilitando uma entrega mais rápida das moradias para a população necessitada.

Benefícios Operacionais

Do ponto de vista operacional, as casas unifamiliares oferecem vantagens significativas em relação à manutenção e suporte. Cada unidade pode ser gerida de forma independente, tornando a manutenção mais prática e direta. Problemas estruturais ou de infraestrutura podem ser solucionados rapidamente sem impactar outras residências, garantindo a continuidade do bem-estar dos moradores. Além disso, essa solução permite a possibilidade de ampliação futura, prestando-se à escalabilidade, pois as famílias podem agregar áreas adicionais conforme suas necessidades aumentam.

Outro ponto importante é a promoção de um sentimento de pertencimento e comunidade. As habitações unifamiliares favorecem a criação de vizinhanças mais coesas e solidárias, contribuindo para a segurança e qualidade de vida dos moradores. Essa interação social é essencial para a formação de uma rede de apoio entre os habitantes, melhorando a resiliência da comunidade.

Vantagem Econômica

Em termos econômicos, a construção das casas populares unifamiliares apresenta um custo-benefício bastante atrativo para a Prefeitura Municipal de Solonópole. O investimento inicial pode ser recuperado através da valorização do imóvel e da economia resultante da redução de gastos públicos com serviços sociais emergenciais, assim como políticas de saúde e assistência direta a famílias em situação de vulnerabilidade. Ao proporcionar um lar adequado para essas famílias, a administração pública promove a inclusão social e gera impacto positivo na produtividade regional.

Além disso, o retorno esperado sobre o investimento se dá também pelo potencial atração de novos projetos habitacionais e empreendimento financeiros, uma vez que a melhoria da infraestrutura habitacional puxa o desenvolvimento econômico local. Isso se reflete na geração de empregos diretos e indiretos durante a construção e posteriores manutenções das unidades habitacionais.

Por fim, a escolha por casas populares unifamiliares é plenamente justificada pela combinação de aspectos técnicos robustos, benefícios operacionais práticos e considerações econômicas vantajosas. Esse modelo habitacional se alinha com o interesse público ao atender uma demanda urgente com soluções viáveis, promovendo uma cidade mais justa e digna para todos os seus cidadãos.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A presente solicitação visa a elaboração de requisitos para a solução que atenderá à necessidade habitacional do município de Solonópole-CE. O déficit habitacional identificada demanda uma abordagem que priorize a



construção de unidades residenciais adequadas, com infraestrutura básica e segurança, voltadas para famílias de baixa renda. A seguir, são listados os requisitos necessários para garantir a proposta mais vantajosa.

1. As unidades habitacionais deverão ter área construída de até 50 m² por unidade, compreendendo pelo menos dois quartos, sala, cozinha e banheiro.
2. O projeto arquitetônico das casas deve assegurar ventilação e iluminação natural adequadas.
3. As construções deverão ser erguidas em terrenos com acesso a serviços de água potável, energia elétrica e esgoto sanitário.
4. Devem ser utilizados materiais de construção com padrão de qualidade que garantam durabilidade e resistência, conforme normas técnicas brasileiras (NBR).
5. As soluções habitacionais devem estar localizadas em áreas que não sejam consideradas de risco e que cumpram as diretrizes urbanísticas do município, preferencialmente perto de centros de assistência social e educação.
6. A infraestrutura do entorno deve incluir acesso a transporte público, escolas, postos de saúde e outras comodidades essenciais a uma vida digna.
7. Os projetos deverão apresentar sistemas de drenagem que minimizem os riscos de alagamentos, assegurando a proteção da saúde e segurança dos moradores.
8. O cronograma de execução deve prever prazos realistas com a meta de conclusão das obras em até 12 meses após o início.
9. Deve ser garantido acompanhamento técnico durante a execução das obras, com relatórios periódicos sobre o progresso e a qualidade dos serviços prestados.
10. Deve ser exigida do licitante vencedor a apresentação da documentação de habilitação, em conformidade com o disposto no art. 62 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, incluindo a comprovação da **qualificação técnica**, nos termos abaixo:

11.1. Capacidade Técnico-Operacional

11.1.1. Registro ou inscrição da empresa licitante junto ao **Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA** ou ao **Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA**, conforme exigência legal aplicável à atividade técnica objeto da contratação.

11.1.2. Apresentação de, no mínimo, **01 (um) Atestado ou Certidão de Capacidade Técnica**, que comprove a capacidade operacional da licitante na execução de obras ou serviços similares ou compatíveis, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto licitado, referentes às parcelas de maior relevância ou valor significativo, devidamente acompanhados da respectiva **Certidão de Acervo Técnico – CAT** ou **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART**, emitidas pela entidade competente.

11.1.2.1. As parcelas de maior relevância ou de valor significativo serão definidas por ocasião da elaboração do **Projeto Básico**, considerando que, neste momento, a Administração não dispõe de elementos técnicos suficientes para sua definição.



11.2. Capacidade Técnico-Profissional

11.2.1. Apresentação de profissional **Responsável Técnico**, Engenheiro Civil ou outro profissional legalmente habilitado e reconhecido pela entidade competente, devidamente registrado no respectivo conselho profissional, detentor de, no mínimo, **01 (um) atestado de capacidade técnica**, com acervo aprovado pela Câmara Especializada da entidade competente, que comprove a execução de obras ou serviços de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto licitado, atinentes às parcelas de maior relevância ou valor significativo.

11.2.1.1. Não serão admitidos atestados referentes a serviços de **fiscalização, supervisão, gerenciamento, controle tecnológico, assessoria técnica**, ou simples **ARTs não aprovadas** pela Câmara Especializada competente.

11.2.1.2. As parcelas de maior relevância ou de valor significativo serão definidas por ocasião da elaboração do **Projeto Básico**, considerando que, neste momento, a Administração não dispõe de elementos técnicos suficientes para sua definição.

11.2.2. A comprovação do vínculo do profissional referido no subitem anterior com a empresa licitante deverá ser realizada mediante a apresentação de um dos seguintes documentos:

- a) Contrato social e eventuais aditivos, quando se tratar de sócio;
- b) Ata de eleição e posse da atual diretoria, devidamente registrada no órgão competente, quando se tratar de diretor;
- c) Cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, devidamente assinada, ou Contrato de Prestação de Serviços em vigor, celebrado nos termos da legislação civil, quando o responsável técnico não for sócio ou diretor;
- d) Declaração de compromisso de vinculação futura, firmada pelo profissional habilitado, informando que assumirá a responsabilidade técnica pela execução dos serviços, caso a licitante se sagre vencedora do certame.

12. Não será admitida a participação de licitantes reunidos em consórcio, nem de cooperativas, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

13. Não será admitida a subcontratação total do objeto contratual.

14. Juntamente com a proposta de preços (inicial), deverá anexar garantia da proposta, como requisito de pré-habilitação, no montante equivalente a 1,0% (um por cento) do valor estimado da contratação, nos termos do artigo 58, caput e §1º, da Lei nº 14.133/2021.

15. Avalia-se necessária a exigência de garantia contratual, a ser prestada pelo licitante vencedor como condição para a assinatura do contrato, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, limitada a até 5% (cinco por cento) do valor contratual, como instrumento de mitigação de riscos, destinado a assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas durante a execução contratual e a proteção do interesse público.

16. Considera-se necessária a exigência de capital social mínimo ou patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, nos termos do art. 69, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, bem como a comprovação de índices econômico-financeiros mínimos, consistentes em Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG), como medidas de mitigação de riscos da contratação.

Esses requisitos visam assegurar que a contratação atenda plenamente às necessidades habitacionais identificadas, promovendo a qualidade de vida e segurança das famílias de baixa renda em Solonópolis.



QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Lote 01					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	CONSTRUÇÃO DE 20 (VINTE) UNIDADES HABITACIONAIS UNIFAMILIARES, DESTINADAS AS FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA, LOCALIZADAS EM ÁREAS URBANAS, COM RECURSOS ORIUNDOS DO FUNDO NACIONAL DE HABILITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FNHIS SUB 50	SERVIÇOS	1,00	R\$ 3.120.982,06	R\$ 3.120.982,06
Valor Total					R\$ 3.120.982,06

Os valores apresentados no orçamento estimativo constituem limite máximo para a contratação, de modo que não poderão ser adjudicadas propostas com preço global superior ao valor estimado para a obra, conforme orçamento elaborado pela Prefeitura Municipal de Solonópole e aprovado pela Caixa Econômica Federal, observado o regime de execução por empreitada por preço global.



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A contratação para a construção de casas populares unifamiliares para atender o déficit habitacional no município de Solonópole-CE não será parcelada devido à necessidade de uma abordagem integrada e eficiente que garanta a oferta imediata de unidades habitacionais adequadas. O parcelamento da contratação poderia fragmentar a execução do projeto, resultando em atrasos e dificuldades na coordenação entre diferentes fornecedores e prestadores de serviço. Para garantir a qualidade e a uniformidade dos materiais e da mão de obra, é essencial que a contratação seja realizada como um único processo, permitindo maior controle sobre a execução das obras.

Adicionalmente, a construção de múltiplas unidades habitacionais requer uma logística simplificada e contínua, possibilitando a adoção de técnicas construtivas adequadas e o uso otimizado de recursos. O não parcelamento facilitará a gestão do cronograma físico-financeiro, evitando paradas entre as etapas e assegurando que as obras sejam concluídas em tempo hábil para atender a demanda emergencial das famílias de baixa renda. Uma execução mais coesa é fundamental para evitar interrupções que podem comprometer a qualidade e a segurança das habitações.

Portanto, à luz de razões técnicas, a adoção do critério de julgamento de menor preço global se mostra adequada, eficaz e satisfatória ao interesse público.

Para além dos critérios técnicos, a presente justificativa se funda em aspectos econômicos, resultando numa maior vantajosidade para a administração, em razão da economia de escala que, certamente, será traduzida em menores preços ofertados na licitação, possibilitando que a Administração venha a celebrar contratos mais vantajosos, pois a prestação dos serviços em seu todo se tornará mais atraente aos proponentes devido ao ganho de escala com logística e custos com pessoal.



Sobre este tema, podemos citar a obra “Temas Polêmicos sobre Licitações e Contratos”, vários autores, da editora Malheiros, na página 74, o seguinte trecho:

“(…) em geral, a economia de escala é instrumento fundamental para diminuição de custos. Quanto maior a quantidade a ser negociada, menor o custo unitário, que em decorrência do barateamento do custo da produção (economia de escala na indústria), quer porque há diminuição da margem de lucro (economia de escala geralmente encontrada no comércio)”.

Além disso, quando se realiza a licitação de obras com adjudicação global, os custos da contratada com pessoal e equipamentos imobilizados para a execução do contrato são distribuídos e diluídos, com isso elimina-se a ociosidade de equipes de trabalho e das horas improdutivas de equipamentos e, conseqüentemente, o preço ofertado tende a ser reduzido, ampliando a possibilidade de uma proposta mais vantajosa para a administração.

No modelo de adjudicação global, o volume de serviços tende, naturalmente, a ser maior, conseqüentemente a quantidade de horas improdutivas para a contratada é menor, trazendo menos custo tanto para a contratada quanto para a contratante, com ganhos advindos da escala.

Ao contrário disso, na licitação com adjudicação por itens, a contratada levaria em conta as horas improdutivas e ociosas, com reflexos no preço final da contratação, onerando a administração e evidenciando uma contratação claramente antieconômica para os cofres públicos.

Nas palavras de Marçal Justen Filho:

“Em uma economia de escala, o aumento dos quantitativos produz a redução dos preços. Por isso, não teria cabimento a Administração fracionar as contratações se isso acarretar o aumento de seus custos.” (Justen Filho, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. São Paulo: Ed. Dialética, 2012, p. 307)

Portanto, se houvesse parcelamento e adjudicação a diversas empresas distintas, tantos quantos fossem os itens da licitação, os custos da Administração seriam aumentados. Diante dessa situação fática, que implicaria em perda da economia de escala, o parcelamento não poderia ser adotado, pois em que pese o princípio da ampla competitividade reger as licitações, sabe-se que seu objetivo primordial é a busca da proposta mais vantajosa e há situações em que assegurar a efetividade da ampla competição como um fim em si mesmo sem considerar as particularidades do caso concreto põe em risco o interesse público.

Sob uma perspectiva econômica, a adjudicação global se mostra mais adequada e satisfatória para a administração porque possibilitará a redução do custo global do serviço, viabilizando a obtenção de uma proposta mais vantajosa para a administração.

Em razão dos benefícios econômicos que decorrem deste modelo, especialmente a economia e a vantajosidade a ser obtida com o processo de economia de escala, o interesse público seria melhor satisfeito se o objeto fosse licitado com critério de julgamento de menor preço global, nos moldes descritos no edital.

Assim, considerando que a regra disposta no art. 40, inc. V, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021, estabelece que o parcelamento deve ser adotado nos casos sem que for tecnicamente viável e economicamente vantajoso e sabendo-se que o dever de licitar, tal como preconizado na legislação de regência, deve ser conciliado com o interesse público, como forma de se obter a proposta mais vantajosa, observados os critérios adotados, e levando-se em conta, ainda, se a obra ou serviço efetivamente será objeto de execução ao final do contrato, é que se tem por certo que o critério de julgamento de menor preço global, adotado por esta administração, é o que melhor responde ao interesse público.



“Art. 40. O planejamento de compras deverá considerar a expectativa de consumo anual e observar o seguinte:

[...]

V - atendimento aos princípios:

b) do **parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso;**”

Nas palavras de Joel de Menezes Niebuhr:

“Sem embargo, o princípio do parcelamento, como todos os princípios, não é absoluto, depende das especificidades de cada caso concreto e não pode ser aplicado em prejuízo ao interesse público ... A Administração Pública deve, então, sopesar a sua demanda, a execução e o gerenciamento dos contratos, o propósito de evitar desperdícios e a economia de escala ...

A conclusão é que a Administração goza de competência discricionária para decidir se concentra ou parcela o objeto da licitação, em juízo sobre as vantagens de uma ou outra opção para o interesse público.” (Niebuhr, Joel Menezes. Licitação Pública e Contrato Administrativo. 5ª ed. revista e ampliada, 1ª reimpressão, 2023. Belo Horizonte: Ed Fórum, p. 477).

No entendimento de Marçal Justen Filho, o objetivo maior da obrigatoriedade do parcelamento do objeto é a ampliação das vantagens econômicas para a Administração, na medida em que se reduzem as despesas administrativas. Veja-se:

“A possibilidade de participação de maior número de interessados não é objetivo imediato e primordial, mas via instrumental para se obter melhores ofertas (em virtude do aumento da competitividade). Logo, a Administração não pode justificar um fracionamento que acarretar em elevação de custos através do argumento de benefício a um número maior de particulares.” (Justen Filho, Marçal. ob.cit, p. 307)

Por fim, ao optar por uma única contratação, o município de Solonópole-CE poderá garantir maior transparência e eficiência na aplicação dos recursos públicos, potencializando o impacto social da iniciativa. A construção dessas casas se traduz em melhorias concretas na qualidade de vida das famílias afetadas, atendendo ao interesse público de maneira mais efetiva. Portanto, a realização de um único contrato representa uma estratégia mais assertiva para enfrentar o déficit habitacional de forma eficaz e célere.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A Administração Pública pretende alcançar os seguintes resultados:

1. Redução do déficit habitacional do município de Solonópole/CE, por meio da construção de unidades habitacionais unifamiliares destinadas a famílias de baixa renda, promovendo o acesso à moradia digna.
2. Garantia de condições adequadas de habitabilidade, segurança, salubridade e conforto aos beneficiários, em conformidade com o projeto arquitetônico, memorial descritivo e normas técnicas vigentes.
3. Promoção da inclusão social e melhoria da qualidade de vida da população atendida, assegurando infraestrutura básica adequada, como abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário e drenagem pluvial.
4. Execução de edificações com padrões construtivos que assegurem durabilidade, resistência e baixo custo de manutenção, contribuindo para a sustentabilidade do investimento público.



5. Atendimento às diretrizes de acessibilidade e segurança, possibilitando o uso adequado das unidades habitacionais por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme aplicável.
6. Valorização do espaço urbano e ordenamento territorial, com a implantação das unidades em áreas regulares, seguras e compatíveis com o planejamento urbano municipal.
7. Assegurar a correta aplicação dos recursos públicos, com observância aos princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade, mediante execução da obra conforme o Projeto Básico e acompanhamento técnico adequado.
8. Entrega das unidades habitacionais concluídas dentro do prazo estabelecido, em plenas condições de uso, contribuindo para a efetividade da política pública habitacional no município de Solonópolis/CE.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a adequada implementação do objeto e o alcance dos resultados pretendidos, deverão ser adotadas as seguintes providências pela Administração:

1. Validação do Projeto Básico e do Memorial Descritivo, assegurando que todos os elementos técnicos, orçamentários e cronogramas estejam compatíveis entre si e em conformidade com as normas vigentes.
2. Aprovação do orçamento detalhado da obra, com base em composições de custos atualizadas e referenciais oficiais, garantindo a estimativa correta do valor da contratação.
3. Definição da modalidade de licitação e elaboração do instrumento convocatório, observando as disposições da Lei nº 14.133/2021, bem como a inclusão dos requisitos técnicos, operacionais e profissionais compatíveis com o objeto.
4. Obtenção das licenças, autorizações e aprovações necessárias junto aos órgãos competentes, especialmente no que se refere às diretrizes urbanísticas, ambientais e de infraestrutura.
5. Verificação prévia da disponibilidade orçamentária e financeira, com a devida reserva de recursos para a execução integral do objeto, conforme o cronograma físico-financeiro.
6. Designação formal de fiscal(is) e gestor(es) do contrato, devidamente habilitados, para acompanhamento, fiscalização e controle da execução da obra, nos termos da legislação aplicável.
7. Realização do processo licitatório e formalização do contrato administrativo, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa e o atendimento aos princípios da legalidade, isonomia e competitividade.
8. Emissão da ordem de serviço para início das obras, após a apresentação, pela contratada, dos documentos obrigatórios, tais como Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, garantia contratual, cronograma executivo e plano de trabalho.
9. Acompanhamento técnico permanente da execução, com realização de medições, registros fotográficos, relatórios periódicos e verificação da conformidade dos serviços com o Projeto Básico e o Memorial Descritivo.
10. Adoção de medidas de controle de qualidade, segurança do trabalho e proteção ambiental durante a execução da obra, conforme normas técnicas e legislação vigente.
11. Fiscalização do cumprimento dos prazos estabelecidos no cronograma, adotando, quando necessário, as medidas administrativas cabíveis para correção de desvios ou aplicação de penalidades.
12. Recebimento provisório e definitivo da obra, após a verificação da conformidade dos serviços executados, emissão dos termos correspondentes e saneamento de eventuais pendências.
13. Registro, organização e arquivamento de toda a documentação técnica, administrativa e contratual relacionada à obra, garantindo a transparência, rastreabilidade e prestação de contas dos recursos públicos empregados.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a solução escolhida, que são as "Casas Populares Unifamiliares", revela que não há requerimento de contratações adicionais antes da sua execução. A proposta visa diretamente mitigar o déficit habitacional do município, atendendo famílias de baixa renda com a construção das unidades residenciais.

Neste contexto, as contratações que poderiam ser consideradas como correlatas, como serviços de manutenção ou adequações prediais, não se mostraram necessárias em uma fase anterior à realização das obras. Isso se deve ao fato de que a construção das casas já contempla os insumos e estrutura essenciais para garantir a segurança e a habitabilidade das novas moradias desde a sua inauguração. Portanto, não são requisitados serviços paralelos ou complementares que possam impactar diretamente a viabilidade dessas unidades.

Além disso, eventuais necessidades de infraestrutura básica, como abastecimento de água, esgoto ou energia elétrica, devem ser parte integrante do planejamento e execução do projeto das casas populares. Assim, essas demandas podem ser abordadas no próprio escopo das intervenções, o que elimina a necessidade de contratações separadas ou antecipadas.

Por fim, a implementação das "Casas Populares Unifamiliares" possui autonomia suficiente, sem depender de contratações externas prévias, assegurando que o foco inicial permaneça na edificação das moradias, que é a prioridade estabelecida para resolver o déficit habitacional no município de Solonópolis.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A construção de casas populares unifamiliares no município de Solonópolis-CE, poderá gerar impactos ambientais pontuais e temporários, inerentes às atividades da construção civil, os quais deverão ser devidamente controlados e mitigados.

Dentre os principais impactos previstos, destacam-se:

1. Alteração temporária do solo e da paisagem local, decorrente da implantação do canteiro de obras, movimentação de terra e execução das fundações.
2. Geração de resíduos sólidos da construção civil, os quais deverão ser manejados, acondicionados e destinados de forma ambientalmente adequada, conforme a legislação vigente e o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC.
3. Emissão de poeira e ruídos durante a execução das obras, restritos ao período construtivo, devendo ser adotadas medidas de controle para minimizar incômodos à vizinhança.
4. Consumo de recursos naturais, como água e materiais de construção, devendo ser priorizado o uso racional e sustentável, conforme especificações técnicas do projeto.

Como medidas mitigadoras, a contratada deverá adotar práticas construtivas ambientalmente responsáveis, cumprir a legislação ambiental aplicável, observar as condicionantes de eventuais licenças e executar ações de



controle, monitoramento e recuperação das áreas afetadas, assegurando que, após a conclusão das obras, os impactos ambientais sejam minimizados e compatíveis com a natureza do empreendimento.



CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos **DECLARAR** que a contratação em questão é **PLENAMENTE VIÁVEL**, e, por se tratar de **OBRA COMUM**, deverá ser iniciados os procedimentos administrativos necessários à instauração de licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, em sua forma **ELETRÔNICA**, com critério de julgamento **MENOR PREÇO**, com modo de disputa **ABERTO E FECHADO**.



JUSTIFICATIVAS

- DA ADOÇÃO DA MODALIDADE CONCORRÊNCIA, NA FORMA ELETRÔNICA

Nos termos do art. 18, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, a fase preparatória da licitação deve contemplar a definição adequada da modalidade, do critério de julgamento e do modo de disputa, considerando as características do objeto e a busca da contratação mais vantajosa.

No presente caso, a construção de unidades habitacionais unifamiliares caracteriza-se como **obra comum de engenharia**, por envolver soluções técnicas usuais, métodos construtivos padronizados e amplamente difundidos no mercado, sem inovação tecnológica ou complexidade técnica elevada.

Tal enquadramento encontra respaldo na **Nota Técnica IBR nº 001/2021**, que orienta que obras e serviços de engenharia são considerados comuns quando suas especificações podem ser definidas de forma objetiva, clara e padronizada no edital, independentemente do valor da contratação.

A obra contará com **Projeto Básico devidamente elaborado**, memorial descritivo, especificações técnicas e quantitativos suficientes para permitir a formulação de propostas em condições isonômicas e julgamento objetivo.

Assim, mostra-se adequada a adoção da **modalidade concorrência**, na **forma eletrônica**, em conformidade com o art. 17, §2º, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a preferência pelo meio eletrônico, visando ampliar a competitividade, reduzir custos operacionais e conferir maior transparência ao certame.

- DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO – MENOR PREÇO

A Lei nº 14.133/2021 prevê expressamente o **critério de julgamento por menor preço**, conforme disposto no art. 6º, inciso XXXVIII, alínea “a”, e no art. 33, inciso I.



Considerando que a Administração elaborou orçamento estimado com base em referenciais oficiais e que o objeto apresenta padrão construtivo definido e homogêneo, o critério de **menor preço** revela-se o mais adequado ao caso concreto, por permitir julgamento objetivo, transparente e isonômico das propostas.

A adoção desse critério atende aos princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade, assegurando a obtenção da proposta mais favorável à Administração, sem prejuízo da qualidade técnica exigida no Projeto Básico.

- DO MODO DE DISPUTA: ABERTO E FECHADO

Quanto ao modo de disputa, a Lei nº 14.133/2021, em seu art. 56, prevê a adoção dos modos **aberto**, **fechado** ou **combinado**.

No presente caso, a utilização do **modo de disputa aberto e fechado** mostra-se adequada, pois permite:

- Ampliação da competitividade por meio de lances públicos sucessivos;
- Preservação da estratégia final dos licitantes, com apresentação de propostas finais em momento sigiloso;
- Obtenção de propostas mais vantajosas, aliando competitividade e racionalidade econômica.

Dessa forma, o modo de disputa escolhido contribui para a eficiência do certame e para a seleção da proposta mais vantajosa, em consonância com a legislação vigente.

- DA VEDAÇÃO À PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS E COOPERATIVAS

Considerando que o objeto consiste na construção de unidades habitacionais unifamiliares, caracterizada como **obra comum de engenharia**, com soluções técnicas usuais, métodos construtivos padronizados e amplamente difundidos no mercado, conforme definição constante da Nota Técnica IBR nº 001/2021, mostra-se desnecessária a participação de empresas reunidas em consórcio.

Nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, a admissão de consórcios é faculdade da Administração, devendo ser avaliada à luz do interesse público. No caso concreto, a vedação se justifica pela simplicidade técnica relativa do objeto, pela existência de diversas empresas individualmente aptas à execução, bem como pela necessidade de facilitar a gestão, a fiscalização e a responsabilização contratual, reduzindo riscos à execução.

O entendimento é compatível com a jurisprudência do Tribunal de Contas da União, que admite a vedação à participação de consórcios quando o objeto for plenamente executável por empresa única, sem prejuízo à competitividade (ex.: Acórdãos TCU nº 1.946/2015-Plenário e nº 2.622/2013-Plenário), bem como com o posicionamento reiterado dos Tribunais de Contas Estaduais, inclusive o TCE/CE.

Da mesma forma, não será admitida a participação de cooperativas, tendo em vista que a execução do objeto exige prestação direta, contínua e subordinada de serviços no canteiro de obras, circunstância que pode caracterizar intermediação irregular de mão de obra, em desacordo com os princípios da legalidade, da segurança jurídica e da boa execução contratual, conforme entendimento consolidado do TCU.



Ressalte-se que a vedação ora estabelecida não configura restrição indevida à competitividade, mas medida proporcional e justificada, adotada com fundamento técnico e jurídico, visando assegurar a execução eficiente da obra, a adequada fiscalização e a proteção do interesse público.

- DA VEDAÇÃO À SUBCONTRATAÇÃO TOTAL DO OBJETO

Em conformidade com o §2º do art. 122 da Lei nº 14.133/2021, fica expressamente vedada a subcontratação total do objeto desta licitação/contrato. A subcontratação parcial será admitida, desde que precedida da devida autorização do órgão/entidade, no limite de até 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, vedada a subcontratação das parcelas de maior relevância técnica.

A vedação justifica-se pela necessidade de:

- a) garantir a execução direta pela contratada, preservando a unidade técnica e gerencial da obra;
- b) assegurar a responsabilização integral da contratada quanto à qualidade, prazos e conformidade da execução;
- c) manter a segurança, a confiabilidade e a padronização dos serviços, evitando fragmentação que possa comprometer o interesse público.

Assim, a vedação à subcontratação total do objeto, bem como a limitação e o controle da subcontratação parcial, configura medidas necessárias e proporcionais para assegurar a adequada execução do contrato, a responsabilidade direta da contratada e a observância dos padrões técnicos, prazos e qualidade estabelecidos no Projeto Básico e no Edital, garantindo a eficiência da contratação e a plena proteção do interesse público.

- DA EXIGÊNCIA DE GARANTIA DE PROPOSTA

A Lei nº 14.133/2021 introduziu relevantes inovações no procedimento licitatório, especialmente nas contratações de obras, como a previsão de fase de lances e negociação. Nesse contexto, verifica-se, não raras vezes, a apresentação de propostas inexecutáveis ou a desistência injustificada por parte de licitantes que, após a etapa competitiva, deixam de manter as condições ofertadas perante a Administração.

A exigência de **garantia de manutenção da proposta** configura instrumento legítimo e adequado para assegurar a seriedade, o comprometimento e a idoneidade dos participantes do certame, contribuindo para a eficiência do procedimento licitatório e para a proteção do interesse público.

Tal exigência justifica-se, especialmente, pelos seguintes aspectos:

- a) **Redução de desistências imotivadas**, funcionando como mecanismo dissuasório à participação de licitantes aventureiros;
- b) **Seleção de empresas com capacidade econômico-financeira compatível**, reduzindo riscos de inadimplência;
- c) **Ressarcimento de eventuais custos administrativos** decorrentes da condução do certame, nos casos legalmente previstos;
- d) **Garantia do cumprimento das obrigações assumidas**, inclusive quanto à manutenção da proposta e assinatura do contrato;
- e) **Reforço à integridade e à segurança jurídica do procedimento licitatório**.

Dessa forma, a exigência da garantia de proposta encontra respaldo na legislação vigente e se mostra medida proporcional, razoável e alinhada aos princípios da eficiência, da economicidade e da seleção da proposta mais vantajosa.



- PARA EXIGÊNCIA DE INDICES CONTÁBEIS

A Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, em seu artigo 69, permite que a Administração Pública exija dos licitantes documentação relativa à qualificação econômico-financeira, nos seguintes termos:

“Art. 69. A habilitação econômico-financeira visa a demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, devendo ser comprovada de forma objetiva, por coeficientes e índices econômicos previstos no edital, devidamente justificados no processo licitatório, e será restrita à apresentação da seguinte documentação: I - balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais; (...) § 1º A critério da Administração, poderá ser exigida declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos previstos no edital.(...)”.

Verifica-se que, de acordo com a Lei de Licitações, a comprovação da capacidade financeira do licitante será feita de forma objetiva, por meio do cálculo de índices contábeis usualmente adotados, com a finalidade de comprovar que o mesmo possui situação financeira suficiente para o cumprimento das obrigações decorrentes da licitação. Dessa forma, a Administração optou por exigir dos licitantes a apresentação de índices adotados usualmente em análises das demonstrações financeiras, conforme doutrina contábil, a fim de avaliar o risco de liquidez, que “é o risco de que a entidade enfrente dificuldades para cumprir obrigações relacionadas a passivos financeiros que são liquidadas pela entrega de caixa ou outro ativo financeiro” (NBC TG 40 (R3)).

Os índices escolhidos estão de acordo com os critérios definidos pela Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e serão exigidos em patamares mínimos aceitáveis para atestar a qualificação econômico-financeira dos licitantes.

A fundamentação técnica apresentada a seguir é baseada nos livros Análise das Demonstrações Financeiras (BENEDICTO; PADOVEZE, 2010) e Curso de Administração Financeira (ASSAF NETO; LIMA, 2014), que são obras consagradas pela doutrina contábil e amplamente utilizadas em cursos de graduação e pós-graduação.

Índice de Liquidez Corrente maior do que 1,00: Esse indicador é considerado o principal e o mais utilizado para avaliar a capacidade de pagamento da empresa. Relaciona todos os ativos realizáveis no curto prazo, classificados nas demonstrações financeiras como ativos circulantes, com todos os passivos que deverão ser pagos no curto prazo, classificados contabilmente como passivos circulantes. Em outras palavras, indica a quantidade de recursos que a empresa tem nos ativos circulantes para utilização no pagamento dos passivos circulantes. O entendimento geral considera como bons índices acima de 1,00. Abaixo disso significa que, naquele momento, a empresa não teria condições de saldar seus compromissos de curto prazo, se necessário, uma vez que os valores dos seus ativos circulantes, transformados em dinheiro, não seriam suficientes para pagar as dívidas de curto prazo. A liquidez corrente é um índice do tipo “quanto maior melhor”, ou seja, quanto maior o índice, maior será disponibilidade de recursos de recursos para quitação das obrigações de curto prazo e menor possibilidade de a empresa ficar insolvente.

Índice de Liquidez Geral maior do que 1,00: Esse indicador trabalha com todos os ativos realizáveis e todos os passivos exigíveis, aglutinando os classificados de curto prazo com os de longo prazo. Portanto, é um indicador que mostra a capacidade de pagamento geral da empresa, servindo para detectar sua saúde financeira, no que se refere a liquidez de longo prazo da empresa. A liquidez geral retrata a saúde financeira de curto e de longo prazo da empresa. Revela, para cada R\$ 1,00 de dívidas totais (circulantes e de longo prazo), quanto a empresa registra de ativos de mesma maturidade (circulante + realizável a longo prazo). A liquidez geral também é considerada um índice do tipo “quanto maior melhor”.



índice de Solvência Geral maior do que 1,00: Esse índice mede a capacidade financeira da empresa a longo prazo para cobrir as obrigações assumidas, perante terceiros, tanto de curto quanto de longo prazo, mediante a conversão em dinheiro de todos os seus bens e direitos, ou seja, em caso encerramento das atividades. Quando esse índice é inferior a um, representa que a empresa já possui passivo a descoberto, sendo desejável que seja superior a um. O índice é do tipo “quanto maior melhor”.

A análise dos índices especificados deve ser feita de forma conjunta para que se possa atestar que o licitante possui uma situação financeira equilibrada, pois uma situação financeira deficitária colocaria em risco a execução regular do contrato, expondo a Administração Pública e a sociedade a possíveis prejuízos de ordem financeira, operacional e social.

Cumpre ainda esclarecer que os índices contábeis exigidos pelo Município de Solonópolis coadunam-se com o previsto na Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e não frustram ou restringem o caráter competitivo do certame.

Ademais, ressaltamos que tal prática está de acordo com a jurisprudência do Tribunal de Contas da União:

SÚMULA TCU Nº 275: Para fins de qualificação econômico financeira, a Administração pode exigir das licitantes, de forma não cumulativa, capital social mínimo, patrimônio líquido mínimo ou garantias que assegurem o adimplemento do contrato a ser celebrado, no caso de compras para entrega futura e de execução de obras e serviços.

SÚMULA TCU Nº 289: A exigência de índices contábeis de capacidade financeira, a exemplo dos de liquidez, deve estar justificada no processo da licitação, conter parâmetros atualizados de mercado e atender às características do objeto licitado, sendo vedado o uso de índice cuja fórmula inclua rentabilidade ou lucratividade.

ACÓRDÃO Nº 4120/17 - Tribunal Pleno Sobre a necessária justificação dos índices contábeis, já decidiu esta Corte: “(...) Veja-se que os índices contábeis devem estar previstos no edital e devidamente justificados no processo administrativo da licitação, sendo vedada a exigência de índices e valores não usualmente adotados para correta avaliação de situação financeira suficiente ao cumprimento das obrigações decorrentes da licitação.” (Processo: 57268/11, Acórdão nº 6864/14 – Tribunal Pleno, Rel. Conselheiro Corregedor-Geral Ivan Lelis Bonilha, 06.11.2014).

São essas as justificativas que fundamentam a exigência de apresentação de índices contábeis, em valores usualmente adotados pela Administração Pública, para fins de comprovação da qualificação econômico financeira dos licitantes. de empresas nos processos licitatórios, protegendo os interesses dos órgãos públicos e dos recursos envolvidos.

- PARA EXIGÊNCIA DE CAPITAL SOCIAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO

A exigência de capital social mínimo ou patrimônio líquido mínimo justifica-se em razão do porte do objeto, do prazo de execução e dos riscos inerentes à contratação de obra de engenharia, sendo necessária para assegurar a capacidade econômico-financeira do licitante.

O capital social mínimo ou patrimônio líquido mínimo será limitado a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, nos termos do art. 69, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, destinando-se a garantir que a empresa disponha de condições financeiras compatíveis com a adequada execução do contrato.

- EXIGÊNCIA DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA



As exigências de qualificação técnica previstas neste Estudo Técnico Preliminar têm por finalidade assegurar que a empresa a ser contratada possua capacidade técnica compatível com a execução do objeto, em conformidade com o disposto no art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

O objeto da contratação consiste na execução de obra comum de engenharia, destinada à construção de unidades habitacionais unifamiliares, conforme especificações técnicas constantes do Projeto Básico. Embora se trate de obra com soluções construtivas padronizadas, sua execução envolve serviços essenciais à segurança estrutural, à durabilidade e à funcionalidade das edificações.

Para fins de habilitação, serão definidas como parcelas de maior relevância técnica ou de valor significativo aquelas relativas à execução da mesoestrutura, alvenaria de fechamento e estrutura de cobertura, por serem determinantes para a estabilidade, a habitabilidade e o desempenho das unidades habitacionais, observando-se que tais parcelas possuem valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação, em atendimento ao § 1º do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

A exigência de capacidade técnico-operacional visa comprovar que a licitante possui experiência anterior na execução de obras ou serviços de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto, sendo a comprovação restrita às parcelas de maior relevância, admitida a exigência de quantitativos mínimos de até 50% (cinquenta por cento) das referidas parcelas, nos termos do § 2º do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, vedadas limitações quanto ao tempo ou local de execução dos atestados.

De igual modo, a exigência de capacidade técnico-profissional, mediante a indicação de profissional legalmente habilitado e detentor de acervo técnico compatível, tem por finalidade assegurar que a obra seja executada sob adequada responsabilidade técnica, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e com as exigências legais.

As exigências ora estabelecidas foram definidas de forma proporcional, adequada e devidamente motivada, sem impor restrições indevidas à competitividade, limitando-se ao mínimo necessário para garantir a correta execução do objeto, o cumprimento dos prazos e a qualidade dos serviços, em atendimento ao interesse público e à legislação vigente.

- EXIGÊNCIA GARANTIA CONTRATUAL

A exigência de garantia contratual mostra-se necessária e proporcional diante do porte, do prazo de execução e dos riscos inerentes à contratação de obra de engenharia destinada à construção de unidades habitacionais. Trata-se de instrumento previsto no art. 96 da Lei nº 14.133/2021, voltado à mitigação de riscos relacionados ao inadimplemento, à inexecução parcial ou ao descumprimento das obrigações contratuais.

A garantia contratual tem por finalidade assegurar à Administração meios efetivos de resguardo do interesse público, possibilitando a recomposição de prejuízos decorrentes de eventuais falhas na execução, sem prejuízo da adoção das demais medidas administrativas e sancionatórias cabíveis. Sua exigência contribui para reforçar a responsabilidade da contratada quanto ao cumprimento dos prazos, à observância das especificações técnicas e à qualidade dos serviços executados.

Considerando que a execução da obra envolve mobilização significativa de recursos, etapas interdependentes e impacto social relevante, a garantia contratual constitui mecanismo adequado de segurança jurídica e financeira, reduzindo a probabilidade de paralisações e assegurando maior estabilidade à execução contratual, em consonância com os princípios da eficiência, da continuidade do serviço público e da proteção ao erário.



P R E F E I T U R A D E
Solonópolis

| Secretaria da
Infraestrutura

UM NOVO Tempo,
UMA NOVA História.



Solonópolis - CE,