



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000620260209000140



Unidade responsável
Coordenadoria Municipal de Habitação
[Prefeitura Municipal de Catunda](#)



Data
09/02/2026



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Catunda enfrenta uma significativa insuficiência de habitações adequadas para famílias de baixa renda, refletida em um crescente déficit habitacional no município. O problema identificado através do processo administrativo consolidado, apoiado por indicadores sociais e manifestações técnicas, evidencia a precariedade das condições de moradia enfrentadas por muitas famílias, resultando em habitações insalubres e inseguras. Este cenário impacta negativamente a qualidade de vida dos cidadãos e compromete a promoção do bem-estar coletivo, conforme os princípios do art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Caso a demanda por novas unidades habitacionais não seja atendida, os impactos institucionais e sociais são profundos, incluindo o aumento da vulnerabilidade social, a manutenção de condições habitacionais inadequadas e o não atendimento a políticas públicas essenciais de habitação social. Isso pode resultar na continuidade da exposição das famílias a riscos sociais e de saúde, como doenças epidemiológicas e insegurança residencial, prejudicando o desenvolvimento social e comunitário, em desacordo com os objetivos estabelecidos pelo art. 11 da mencionada Lei.

Os resultados pretendidos com a contratação são, entre outros, a redução do déficit habitacional, a melhoria das condições de vida da população de baixa renda e a promoção do desenvolvimento local sustentável. A construção das unidades habitacionais está diretamente ligada aos objetivos estratégicos da Administração, buscando a continuidade dos serviços sociais e o aprimoramento das condições de vida urbana. Apesar de não estar vinculado a um Plano de Contratação Anual específico, esta iniciativa contribui significativamente para o alinhamento com diretrizes políticas de habitação previstas nos marcos legais vigentes, assegurando o interesse público no processo.





Portanto, a contratação para a construção de 20 unidades habitacionais no Município de Catunda é imprescindível para solucionar o problema habitacional identificado, conforme estabelecido no processo administrativo consolidado. A execução do projeto está em conformidade com os princípios da Lei nº 14.133/2021, garantindo uma solução eficiente e de interesse público que atende as necessidades institucionais e promove justiça social, como determinado pelo art. 6º e art. 18, § 2º da legislação citada.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Coordenadoria Municipal de Habitação	Renata Andressa Gonçalves Gomes

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade da contratação para a construção de 20 unidades habitacionais no Município de Catunda, Ceará, foi identificada devido ao déficit habitacional que afeta famílias de baixa renda na região, conforme especificado no Documento de Formalização da Demanda. A construção dessas moradias é essencial para mitigar situações precárias de habitação e contribuir para a melhoria da qualidade de vida, alinhando-se a objetivos estratégicos de promoção da inclusão social e desenvolvimento local sustentável. Para atender essa demanda, a contratação ao abrigo da Lei nº 14.133/2021 deve observar padrões mínimos de qualidade e desempenho que assegurem moradias com infraestrutura adequada, incluindo ventilação eficiente, saneamento básico completo e estrutura física sólida, em consonância com o art. 5º, que preza pelos princípios da eficiência, economicidade e sustentabilidade.

Não foi prevista a utilização de um catálogo eletrônico de padronização devido à especificidade das necessidades locais que não se ajustam aos itens geralmente padronizados, o que justifica uma ação em consonância com as características particulares do objeto da contratação. A vedação à indicação de marcas ou modelos específicos será observada, a menos que se prove tecnicamente justificável e essencial à qualidade e adequação das unidades habitacionais.

Adicionalmente, garantias de suporte técnico durante a execução e uma entrega eficiente são imperativas para o sucesso da obra, a qual deve ser construído dentro dos limites de custo evitáveis, equacionando qualquer risco de custos administrativos elevados. As estimativas de quantidades farão parte do critério de avaliação do levantamento de mercado, garantindo que os fornecedores tenham capacidade comprovada de cumprir com os requisitos técnicos definidos para a execução do projeto.

Sustentabilidade ambiental é um componente essencial deste projeto, incentivando o uso de materiais recicláveis e metodologias que minimizem a geração de resíduos, sempre que compatível com o escopo e viabilidade da obra. A gestão sustentável dos recursos envolvidos deverá ser parte integrante dos critérios de escolha de fornecedores e soluções tecnológicas a ser aplicados no levantamento de mercado





subsequente.

Os requisitos aqui descritos foram fundamentados na necessidade sob a perspectiva de interesse público, conforme adequadamente registrado no DFD, e estão alinhados às diretrizes da Lei nº 14.133/2021, especialmente nos seus artigos 5º e 18. Tais critérios servirão como base técnica neste planejamento, contribuindo para a seleção da alternativa mais vantajosa e segura em termos de contratação e execução, mantendo-se sempre a imparcialidade e a justa competitividade.

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 na execução dos serviços de construção de 20 unidades habitacionais no Município de Catunda - CE. Este processo visa prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, em alinhamento com os princípios dos arts. 5º e 11, de forma neutra e sistemática.

A determinação da necessidade de construção dessas unidades habitacionais demonstra a necessidade de execução de obras, conforme descrito na "Descrição da Necessidade da Contratação". A natureza do objeto classifica-se claramente como uma obra, necessária para suprir o déficit habitacional no município de Catunda.

Na pesquisa de mercado, foram realizadas consultas a, pelo menos, três fornecedores distintos. Os dados coletados indicaram faixas de preço e prazos de execução que variam conforme a capacidade de cada fornecedor, sem identificar empresas específicas. Análises de contratações similares realizadas por outros órgãos foram consideradas, demonstrando valores e modelos de contratação que se aproximam da prática de concorrência eletrônica. Além disso, informações obtidas de fontes públicas confiáveis, como o Painel de Preços e Comprasnet, foram revisadas, e inovações como o uso de tecnologias sustentáveis em construção foram identificadas.

Alternativas identificadas durante o levantamento de mercado incluem: execução direta pela administração municipal, terceirização por meio de empreiteira e modelagens híbridas que combinem aspectos de ambas as formas. Uma análise comparativa de custos, prazos de execução, viabilidade técnica e impacto ambiental sugere que a terceirização via empreiteira, com regulamentação adequada dos aspectos contratuais, apresenta um cenário vantajoso.

A alternativa mais vantajosa, baseada nos dados da pesquisa, é a terceirização por meio de uma empreiteira qualificada. Esta abordagem assegura eficiência no uso dos recursos, economicidade na execução do projeto e viabilidade operacional compatível com os resultados pretendidos. A implementação aproveita eficiências de escala, oferta de mão de obra e materiais, e adere às diretrizes de sustentabilidade, conforme as disposições do art. 18, §1º, inciso VII.

Recomenda-se a terceirização via empreiteira como a abordagem mais eficiente e adequada. Esta opção fundamenta-se no levantamento de mercado e nos dados coletados, garantindo competitividade e transparência nos termos dos arts. 5º e 11, sem antecipação da modalidade de licitação.



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
DATA: 09/02/2026
AVANÇADA



5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na execução de serviços de construção de 20 unidades habitacionais no Município de Catunda, Ceará, visando atender à carência habitacional identificada e alinhada diretamente com a descrição da necessidade de contratação. Esta solução visa suprimir o déficit de moradias adequadas para famílias de baixa renda, conforme previsto na "Descrição da Necessidade da Contratação".

O desenvolvimento do projeto abrange todas as etapas necessárias para a conclusão das unidades habitacionais, incluindo a elaboração do projeto arquitetônico e estrutural, a obtenção de licenças pertinentes, a preparação do terreno, a execução das obras civis e a instalação de infraestruturas essenciais como água, esgoto e pavimentação. A coordenação desses elementos visa garantir a entrega de moradias dignas com padrões adequados de construção e habitabilidade, conforme as exigências da "Descrição dos Requisitos da Contratação" que norteiam aspectos técnicos e funcionais.

Além disso, a escolha dessa solução foi embasada pelo levantamento de mercado, que confirmou sua viabilidade econômica e capacidade de execução no cenário local, assegurando que os métodos construtivos e materiais decididos são apropriados e otimizam o custo-benefício da obra. A harmonização de todos os componentes dessa solução visa garantir durabilidade, segurança e conforto aos futuros moradores.

Em conclusão, esta solução proposta atende de maneira eficiente às necessidades habitacionais do município, faz uso otimizado dos recursos previstos e está alinhada aos princípios de eficiência, economicidade e interesse público delineados na Lei nº 14.133/2021. Com base no levantamento de mercado e nos dados constantes do ETP, a opção por um processo licitatório se mostra como a alternativa mais tecnicamente e operacionalmente adequada para alcançar os resultados esperados pela Administração Municipal de Catunda.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICIPIO DE CATUNDA - CE.	1,000	Serviço

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICIPIO DE CATUNDA - CE.	1,000	Serviço	2.723.545,12	2.723.545,12

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se

RUA VILA NAU, 715, CENTRO, CATUNDA-CE CEP: 62297-000

CNPJ: 35.049.097/0001-01 CGF: 06.920.506-0





que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 2.723.545,12 (dois milhões, setecentos e vinte e três mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e doze centavos)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise inicial para o parcelamento do objeto, conforme art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, visa ampliar a competitividade (art. 11) e deve ser promovida quando viável e vantajosa para a Administração. Esta análise é obrigatória no ETP (art. 18, §2º). Verificou-se que a divisão por itens, lotes ou etapas é tecnicamente possível, considerando a 'Seção 4 - Solução como um Todo' e os critérios de eficiência e economicidade do art. 5º.

Avaliou-se a possibilidade de parcelamento do objeto da contratação, levando em conta a indicação prévia do processo administrativo de realização em lote ou por itens. O mercado local dispõe de fornecedores especializados para partes distintas, o que pode aumentar a competitividade (art. 11), com requisitos de habilitação proporcionais. A fragmentação poderia facilitar o aproveitamento do mercado local e proporcionar ganhos logísticos, conforme levantado na pesquisa de mercado, demandas dos setores e revisões técnicas.

Considera-se que, embora haja viabilidade para o parcelamento, a execução integral pode ser mais vantajosa conforme o art. 40, §3º, pois garante economia de escala e gestão contratual eficiente (inciso I), preserva a funcionalidade de um sistema único e integrado (inciso II), e atende à padronização e exclusividade de fornecedor (inciso III). A consolidação reduz riscos à integridade técnica e à responsabilidade, especialmente em obras ou serviços, tornando essa alternativa a mais preferível após avaliação comparativa, conforme os princípios do art. 5º.

A decisão de não parcelar a contratação, optando pela execução consolidada, simplifica a gestão e preserva a responsabilidade técnica. Apesar de o parcelamento poder aprimorar o acompanhamento de entregas descentralizadas, ele aumentaria a complexidade administrativa, levando em consideração a capacidade institucional e os princípios de eficiência do art. 5º. Uma execução integral centraliza a fiscalização, reduzindo a probabilidade de falhas administrativas e responsabilidades dispersas.

Após detida análise, recomenda-se, portanto, a execução integral do objeto da contratação como a alternativa mais vantajosa à Administração. Esta decisão está alinhada à 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', à economicidade e competitividade (arts. 5º e 11) e respeita os critérios do art. 40, assegurando uma implementação coesa e eficaz das soluções propostas.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratação Anual (PCA), conforme o artigo 12 da Lei nº 14.133/2021, bem como a outros instrumentos de planejamento, é fundamental para antecipar demandas e otimizar o orçamento, assegurando





coerência, eficiência e economicidade, em consonância com os artigos 5º e 11. No presente caso, a contratação para a execução dos serviços de construção de 20 unidades habitacionais no Município de Catunda - CE, embora não tenha sido identificada previamente no PCA, justifica-se por demandas imprevistas e emergenciais, considerando o significativo déficit habitacional e as condições precárias enfrentadas por muitas famílias no município, conforme detalhado na 'Descrição da Necessidade da Contratação'.

A ausência no PCA será corrigida por meio da inclusão na próxima revisão do plano, com gestão de riscos adequada, conforme determina o artigo 5º. Esta ação corretiva garantirá que futuras contratações similares possam ser antecipadas e devidamente planejadas, incrementando a transparência e a eficiência nos processos administrativos.

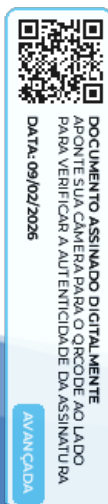
Com esse alinhamento parcial, complementado por medidas corretivas, a contratação reafirma seu compromisso em fornecer resultados vantajosos e competitividade, conforme preconiza o artigo 11, contribuindo para atingir os 'Resultados Pretendidos', como a redução da vulnerabilidade social e a promoção da saúde pública, entre outros objetivos sociais fundamentais delineados para esta iniciativa. A adequada execução desta contratação também potencializará o desenvolvimento local e a promoção da qualidade de vida, propiciando que os interesses públicos sejam atentamente observados e atendidos.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação da execução dos serviços de construção de 20 unidades habitacionais no Município de Catunda, Ceará, incluem significativa contribuição para a economicidade e o melhor aproveitamento dos recursos institucionais, conforme estabelecido nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. A necessidade pública identificada, fundamentada pelo déficit habitacional e associada às vulnerabilidades sociais, será abordada com a solução escolhida, pretendendo-se reduzir os custos operacionais e aumentar a eficiência no uso de recursos. A construção das unidades permitirá a racionalização das tarefas e o uso eficaz de mão de obra local, otimizando os recursos humanos disponíveis por meio de capacitação direcionada e geração de emprego no município.

Os recursos materiais serão utilizados de forma a minimizar o desperdício e evitar a subutilização, enquanto os recursos financeiros beneficiarão de reduções de custos unitários e possíveis ganhos de escala. Essas otimizações estão fundamentadas na pesquisa de mercado realizada, assegurando que a modelagem da contratação reflita práticas inovadoras e eficientes, conforme orienta o princípio da competitividade (art. 11). A contratação, além de gerar impacto positivo no desenvolvimento local, é projetada para promover indicadores mensuráveis, como percentual de economia em custos de construção e aumento de qualidade de vida dos beneficiários, proporcionados pelas novas habitações.

O uso do Instrumento de Medição de Resultados (IMR) será explorado para monitorar os resultados, especialmente no que se refere à eficiência na execução e à qualidade das habitações, de modo que indicadores quantitativos possam demonstrar a



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
DATA: 09/02/2026
AVANÇADA



efetividade dos gastos públicos. Apesar da ausência de um Plano de Contratação Anual, justifica-se o investimento pela necessidade urgente de atender às demandas habitacionais do município, promovendo a eficiência e o melhor uso dos recursos disponíveis, conforme os objetivos institucionais e os resultados pretendidos delineados no ETP. A análise minuciosa dos critérios para esta contratação resguarda o interesse público e justifica o dispêndio, alinhando-se com o art. 11 da 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 (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, tais como 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, 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, incluindo o 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, destacando casos onde o objeto seja simples e dispense ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A análise da modalidade de contratação para a execução dos serviços de construção de 20 unidades habitacionais no Município de Catunda, CE, requer uma consideração cuidadosa entre o Sistema de Registro de Preços (SRP) e uma contratação tradicional. A necessidade da contratação, alinhada aos critérios técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos, expõe a natureza específica e pontual do projeto. A construção de habitações populares em número fixo de 20 unidades, conforme a descrição da necessidade e solução apresentada, sugere que uma contratação



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTAR SUA CÂMERAS PARA O QRCODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
DATA: 09/02/2026
AVANÇADA



tradicional específica possa melhor atender ao interesse público, dado o caráter definido e singular do serviço.

No contexto econômico, a contratação tradicional oferece a possibilidade de otimização dos custos diretamente associados à execução do projeto de construção, sem a obrigatoriedade de manutenção de preços para demandas futuras, o que parece mais apropriado neste cenário de contratação única. O levantamento de mercado realizado não sugere economias significativas que seriam alcançadas por meio do SRP, uma vez que este sistema é mais vantajoso em cenários de repetitividade ou incerteza de quantitativos, características ausentes no presente caso.

Do ponto de vista operacional e de eficiência, a contratação tradicional facilita a gestão e controle do projeto, permitindo uma alocação mais precisa e focada dos recursos, com segurança jurídica imediata que uma licitação específica pode proporcionar. A ausência de um Plano de Contratações Anual para este processo administrativo não condiciona a necessidade de previsão futura de demandas similares, reforçando a adequação desta modalidade para necessidades pontuais.

Além disso, a segurança jurídica, associada a uma contratação tradicional, confere maior clareza e especificidade nas cláusulas contratuais para este projeto de construção habitacional, permitindo atender de forma eficaz e ágil à demanda do município, em consonância com os aspectos de competitividade e interesse público destacados pela Lei nº 14.133/2021. Desta forma, considerando todos os aspectos analisados, a escolha por uma contratação tradicional se apresenta como a alternativa mais adequada para otimizar recursos e assegurar o cumprimento dos objetivos propostos, de forma eficiente e alinhada ao planejamento estratégico envolvido.

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

A avaliação da participação de consórcios na execução dos serviços de construção de 20 unidades habitacionais no município de Catunda - CE é essencial para assegurar a eficiência, a economicidade e o interesse público, conforme previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Considerando o objeto da contratação e a descrição da necessidade, verifica-se que o projeto envolve a construção de unidades habitacionais, uma obra que demanda um conjunto diversificado de especialidades técnicas e operacionais. Nesse contexto, a possibilidade de constituição de consórcios pode ser analisada como vantajosa, pois permite o somatório de capacidades técnicas e financeiras, atendendo adequadamente às eventuais complexidades do objeto.

Do ponto de vista operacional e administrativo, é preciso ponderar que a participação de consórcios pode elevar a complexidade da gestão e fiscalização contratual, implicando desafios quanto à coordenação eficaz entre as empresas consorciadas. No entanto, essa complexidade pode ser balanceada pela robustez financeira adicional que os consórcios proporcionam, uma vez que a habilitação econômico-financeira pode ser reforçada com o acréscimo de 10% a 30%, conforme permitido pelo art. 15. Além disso, a escolha de um consórcio pode trazer benefícios adicionais em contextos onde se busca atender a alta demanda habitacional com qualidade e rapidez, alinhando-se aos resultados pretendidos pela administração pública.





Outro aspecto relevante é a segurança jurídica e a isonomia entre licitantes que devem ser assegurados, como estipulado pelos princípios do artigo 5º. A constituição de consórcios requer que se estabeleça um compromisso formal, escolha de uma empresa líder e a responsabilidade solidária por parte das empresas participantes, prevenindo, assim, quaisquer distorções no processo licitatório. Contudo, a decisão sobre a vedação ou admissão de consórcios deve ser cuidadosamente fundamentada tecnicamente no ETP, observando art. 18, §1º, inciso I, e levando em conta a descrição da necessidade da contratação e o levantamento de mercado.

Conclui-se que a admissão dos consórcios na contratação para a execução dos serviços se mostra mais **adequada**, uma vez que tal modelo pode contribuir para a realização eficiente, econômica e segura do projeto, garantindo a execução de acordo com os padrões desejados e dentro dos prazos estipulados. Dessa forma, a escolha pela formação de consórcios está fundamentada em critérios técnicos, operacionais e financeiros prescritos pela Lei nº 14.133/2021, associando-se à obtenção dos melhores resultados em termos de desenvolvimento habitacional para o município de Catunda - CE.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Analisar contratações correlatas e interdependentes é fundamental para o planejamento eficaz de obras e serviços na Administração Pública, conforme orientações do art. 18, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021. Essa avaliação permite identificar contratações passadas, em andamento ou programadas que possuem objetos semelhantes ou que complementam a solução proposta, como a construção das unidades habitacionais no município de Catunda-CE. Tais análises garantem uma abordagem integrada, evitando desperdícios e sobreposições, além de promoverem a racionalização dos gastos públicos e efetivação dos princípios de eficiência e planejamento estabelecidos no art. 5º da mesma Lei.

Na presente contratação, não foram localizadas contratações preexistentes ou planejadas que estejam diretamente relacionadas em termos técnicos ou logísticos com a construção das unidades habitacionais. Não há registros de contratos vigentes que precisem ser ajustados ou encerrados com a introdução desse novo projeto, nem de infraestruturas ou serviços adicionais que sejam imprescindíveis para a execução da atual demanda. Contudo, é primordial garantir que os prazos, quantitativos e especificações técnicas definidos estejam alinhados e coerentes com possíveis futuras demandas municipais, de modo a aproveitar sinergias ou evitar interrupções que poderiam impactar negativamente no projeto.

Com base na análise empreendida, conclui-se que não há contratos correlatos ou interdependentes que demandem ajustes nos quantitativos, requisitos técnicos ou na elaboração da atual contratação que planeja o desenvolvimento habitacional na localidade. A ausência de planos prévios no contexto administrativo atual reforça que esta contratação ocorre sem interferências diretas de outras iniciativas, promovendo, assim, a manutenção de um foco específico e alinhado ao interesse público. Não são necessárias modificações na seção 'Providências a Serem Adotadas' devido à inexistência de dependências identificadas.



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTAR SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
DATA: 09/02/2026
AVANÇADA



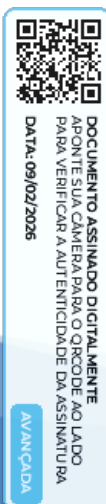
15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A execução da construção de 20 unidades habitacionais no Município de Catunda pode resultar em impactos ambientais ao longo de seu ciclo de vida, incluindo geração de resíduos da construção e consumo de recursos naturais, como água e energia. O levantamento de mercado e a descrição da necessidade da contratação permitem a antecipação de tais impactos para assegurar a sustentabilidade do projeto (art. 5º). Durante a construção, é provável que ocorram emissões de gases de efeito estufa e uso intensivo de materiais. Avaliar soluções sustentáveis com base no levantamento de mercado, promove a implementação de materiais ambientalmente responsáveis e de menor impacto, garantindo o planejamento sustentável (art. 12). Medidas específicas como a utilização de materiais certificados, implementação de coleta seletiva de resíduos no local da obra, e a adoção de sistemas de reaproveitamento de água da chuva, são essenciais para mitigar os impactos e equacionar benefícios econômicos, sociais e ambientais. Para a operação das unidades após a construção, a inclusão de equipamentos com selo Procel A e a implementação de sistemas de energia renovável, como painéis solares, tornam-se fundamentais. Logística reversa para reciclagem de materiais e o uso de insumos biodegradáveis durante a construção garantem que o termo de referência contemple requisitos essenciais (art. 6º, inciso XXIII) conforme preconizado pelo art. 5º. Essas medidas são alinhadas para garantir competitividade e promover a proposta mais vantajosa (art. 11), respeitando a capacidade administrativa local para implementação e controle ambiental eficiente. A aplicação dessas medidas mitigadoras é **essencial** para reduzir significativamente os impactos ambientais, otimizar o uso de recursos naturais e atender aos resultados pretendidos, promovendo uma construção sustentável e eficiente (art. 5º).

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação objetivando a execução dos serviços de construção de 20 unidades habitacionais no município de Catunda - CE é declarada viável e vantajosa, considerando os critérios técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos analisados. Este posicionamento está fundamentado no conjunto de informações obtidas por meio do estudo técnico preliminar, em conformidade com os princípios da Lei nº 14.133/2021, notadamente a eficiência e o interesse público (art. 5º), e é orientador do Termo de Referência, conforme art. 6º, inciso XXIII.

Os elementos técnicos e operacionais destacados no processo asseguram que a proposta de construção atende adequadamente a demanda habitacional local, apontando para uma solução que não apenas suprime o déficit de moradias adequadas, mas também promove melhorias significativas em saúde pública e condições sociais. As pesquisas de mercado evidenciaram que as metodologias e tecnologias disponíveis atualmente são apropriadas para garantir a construção das unidades dentro dos padrões de qualidade e sustentabilidade requeridos.





GOVERNO MUNICIPAL DE CATUNDA



Economicamente, a estimativa de valor do empreendimento está em consonância com a média praticada em outras contratações similares, demonstrando racionalidade financeira e economicidade (art. 5º). O valor estimado de R\$ 2.723.545,12 foi cuidadosamente apurado com base em bases de dados públicos e consultas específicas ao setor, confirmando o compromisso com o zelo pelo recurso público.

Juridicamente, o processo está alicerçado em preceitos que visam garantir a isonomia, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa (art. 11). Considerando o planejamento e os preceitos da Lei nº 14.133/2021, especialmente o art. 18, §1º, inciso XIII, considera-se que o planejamento robusto efetuado favorece a mitigação de riscos e a consonância com o desenvolvimento local previsto no planejamento estratégico municipal (art. 40).

Em função das análises acima e das necessidades identificadas na comunidade de Catunda, recomenda-se a execução imediata da contratação, considerando a proeminente relação custo-benefício e o impacto positivo na qualidade de vida da população local. A execução desta contratação reafirma o compromisso da administração pública com a transparência, probidade administrativa e eficiência no uso dos recursos do Estado.

Catunda / CE, 9 de fevereiro de 2026

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
Pedro Henrique Martins
PRESIDENTE

assinado eletronicamente
Thiago de Cena Farias
MEMBRO



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTIDADE DA ASSINATURA
DATA: 09/02/2026
AVANÇADA

RUA VILA NAU, 715, CENTRO, CATUNDA-CE CEP: 62297-000

CNPJ: 35.049.097/0001-01 CGF: 06.920.506-0