



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0001120260127000126



Unidade responsável
Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social
Prefeitura Municipal de Piquet Carneiro



Data
29/01/2026



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A administração municipal de Piquet Carneiro/CE enfrenta um desafio premente com a inadequação atual de moradias para a população de baixa renda, conforme evidenciado por indicadores sociais e técnicos. A crescente demanda habitacional, alinhada ao déficit de unidades habitacionais disponíveis, gera um impacto significativo sobre os serviços públicos e o bem-estar coletivo, conforme os princípios de interesse público e eficiência delineados no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Essa situação é agravada pela urgência de prover habitação adequada a famílias em situação de vulnerabilidade, em consonância com os objetivos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), que promove inclusão social e melhoria na qualidade de vida.

Sem a concretização deste projeto, há um risco iminente de ampliação do déficit habitacional, com impacto negativo sobre indicadores sociais e sobre a dignidade das famílias atingidas, comprometendo a eficácia das políticas públicas municipais. O não atendimento da demanda pode causar uma continuidade preocupante de situações de exclusão social e estender a emergência habitacional no município, resultando numa potencial desestabilização do tecido social, conforme os imperativos legais e administrativos estipulados pelo art. 18, §2º da Lei nº 14.133/2021.

A contratação alvo visa à construção de 20 unidades habitacionais que alinharão as políticas locais com o desenvolvimento urbano sustentável e a inclusão social. Este empreendimento não apenas almeja sanar o déficit quantitativo de moradias, mas também integrará as metas estratégicas da administração municipal em fomentar o crescimento econômico, geração de empregos e estabilidade social, goals esses que são parâmetros cruciais para o planejamento institucional conforme explicitado no art. 11 da citada lei.

Portanto, a urgência desta contratação não se limita a uma mera alternativa





infraestrutural, mas emerge como peça chave na promoção de direitos fundamentais e no fortalecimento do bem-estar comunitário, sendo essencial para a realização de metas estratégicas municipais e, por extensão, regionais. Esta análise consolidada do processo administrativo confirma a necessidade premente de tal intervenção, alinhando-se perfeitamente aos princípios do art. 6º da Lei de Licitações e Contratos, reforçando o compromisso da administração com o interesse público e a eficiência na gestão da coisa pública.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
F. M. Habitação de Interesse SocialFHIS	Guadalupe Vieira de Oliveira

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade de contratação identificada pela Secretaria de Assistência Social do Município de Piquet Carneiro/CE fundamenta-se na urgência de promover habitação digna para a população de baixa renda, conforme diretrizes do Programa Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) Sub 50. Este projeto é parte de um compromisso social de inclusão e melhoria da qualidade de vida, atingindo diretamente o deficit habitacional na região. A relevância dessa necessidade é respaldada por indicadores sociais que evidenciam a carência de moradias adequadas, bem como objetivos institucionais voltados ao desenvolvimento social e à redução de vulnerabilidades.

Os padrões mínimos de qualidade para a construção das 20 unidades habitacionais incluem conformidade com normas técnicas de construção civil que asseguram durabilidade e segurança. Isso implica na adoção de materiais de qualidade, práticas construtivas eficientes e observância rigorosa das legislações pertinentes. A justificativa técnica para tais padrões deriva da demanda concreta por habitações seguras e duráveis, conforme os princípios de eficiência e economicidade da Lei nº 14.133/2021. Além disso, métricas objetivas como prazos de entrega e padrões de acabamento serão monitorados para garantir cumprimento das especificações.

Não será possível a utilização do catálogo eletrônico de padronização, uma vez que não se encontram itens que satisfaçam as especificidades da contratação das habitações em questão. Ademais, a vedação de indicação de marcas ou modelos particulares será mantida, com quaisquer variações sendo justificadas tecnicamente para assegurar competitividade e evitar direcionamento indevido.

A presente contratação não se configura como aquisição de bens de luxo, conforme art. 20 da Lei nº 14.133/2021, nem há necessidade de códigos CATMAT específicos ou solicitação de cadastro adicional. A eficiência na execução é priorizada para evitar custos administrativos elevados, garantindo eficazmente a entrega das unidades habitacionais dentro do prazo estimado, sem comprometer o orçamento alocado.

Sustentabilidade é um critério contemplado através do uso de materiais que promovem menor impacto ambiental, em linha com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, reforçando a política pública de desenvolvimento sustentável municipal.





Esses aspectos sustentáveis estão integrados aos requisitos operacionais para assegurar que o projeto colabore com as metas de sustentabilidade do município.

Os requisitos definidos orientarão o levantamento de mercado, priorizando a capacidade dos fornecedores em atender aos critérios técnicos e condições operacionais mínimas estabelecidas. Sempre que possível, considerações serão feitas para flexibilizar exigências sem comprometer o atendimento da necessidade, garantindo ampla competição. Este delineamento de requisitos é embasado na necessidade destacada pelo DFD, estando plenamente em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, e servirá como base técnica para o levantamento de mercado, assegurando a escolha da solução mais vantajosa conforme art. 18 da referida lei.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é essencial para o planejamento da contratação do objeto definido na "Descrição da Necessidade da Contratação". Isto é fundamental para prevenir práticas antieconômicas e fundamentar a solução contratual, alinhado aos princípios dos arts. 5º e 11, de maneira neutra e sistemática.

Com base na "Descrição da Necessidade da Contratação", determinou-se que o objeto em questão envolve a execução de obras para a construção de unidades habitacionais, conforme previsto nos requisitos da contratação. A pesquisa de mercado realizada contemplou consultas a fornecedores do setor habitacional e empreiteiras especializadas em construções urbanas.

A pesquisa de mercado incluiu consultas a três fornecedores especializados em construção civil, com faixas de preços e prazos competitivos, resguardando a identidade das empresas. Foram analisadas contratações similares por outros órgãos, verificando valores e modelos de aquisição à luz de dados públicos confiáveis, como o Painel de Preços e o Comprasnet. Inovações em construção sustentável e técnicas avançadas de construção modular foram identificadas, destacando-se como soluções potencialmente vantajosas.

A análise comparativa das alternativas revelou opções como a execução direta das obras, contratação de empreiteiras por concorrência, bem como adoção de tecnologias sustentáveis que promovem eficiência energética. Considerações técnicas, econômicas, operacionais e de sustentabilidade foram aplicadas à avaliação das alternativas, balizando-se nos requisitos do art. 44 da Lei nº 14.133/2021.

A alternativa mais vantajosa identificada foi a contratação de empreiteiras especializadas por meio de concorrência, destacada por sua eficiência e economicidade. Essa abordagem está alinhada aos Resultados Pretendidos e leva em conta o custo total de propriedade, disponibilidade no mercado, facilidade de manutenção e continuidade, além de considerar aspectos de sustentabilidade e inovação, conforme art. 18, §1º, inciso VII.

Recomenda-se adotar a abordagem de terceirização de execução através de empreiteiras, fundamentalmente baseada nos dados e análises de mercado. Essa metodologia assegura competitividade e transparência no processo de contratação, conforme estabelecido nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.





5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta visa à contratação de uma empresa para a construção de 20 unidades habitacionais em áreas urbanas do município de Piquet Carneiro/CE, financiada pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) Sub 50. Este projeto integra diretamente a necessidade de oferecer moradia digna à população de baixa renda, conforme caracterizado na "Descrição da Necessidade da Contratação". O projeto representa uma intervenção essencial para reduzir o déficit habitacional e promover a inclusão social na região, alinhando-se aos objetivos do programa gerido pela Secretaria de Assistência Social.

O escopo da contratação abrange todas as etapas da construção, conforme especificações técnicas e requisitos operacionais definidos na "Descrição dos Requisitos da Contratação". Isso inclui, mas não se limita a, execução de obras civis, fornecimento de materiais, acompanhamento técnico, controle de qualidade e conformidade com normas de acessibilidade. O projeto contempla a utilização de tecnologias construtivas que assegurem durabilidade e segurança das habitações, garantindo o alinhamento com padrões de eficiência e economicidade. Além disso, o "Levantamento de Mercado" embasou a escolha do método construtivo e a seleção criteriosa de fornecedores qualificados, assegurando que a solução atenda às melhores práticas disponíveis no mercado atual.

A construção dessas unidades habitacionais trará importantes repercussões econômicas e sociais, fomentando o desenvolvimento local através da geração de empregos diretos e indiretos. A solução proposta atende plenamente à necessidade identificada, contribuindo para alcançar os resultados esperados de melhoria na qualidade de vida das famílias beneficiadas. Está em conformidade com os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, especialmente no que tange à eficiência, interesse público e sustentabilidade. Com base nas análises do ETP, a alternativa apresenta-se como a mais adequada para o município, integrando viabilidade técnica e econômica fundamentada em evidências de mercado.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS	1,000	Serviço

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS	1,000	Serviço	2.872.850,79	2.872.850,79

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\$ 2.872.850,79 (dois milhões, oitocentos e setenta e dois mil, oitocentos e cinquenta reais e setenta e nove centavos)





8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento do objeto de contratação, conforme previsto no art. 40, inciso V, alínea b da Lei nº 14.133/2021, busca ampliar a competitividade entre os fornecedores e deve ser considerado quando se mostrar viável e vantajoso para a Administração Pública. De acordo com o art. 11 da mesma lei, a seleção da proposta que proporcione o resultado mais vantajoso é um dos objetivos principais do processo licitatório. Este tipo de análise é, portanto, uma exigência obrigatória no ETP, nos termos do art. 18, §2º. Neste caso específico, a possibilidade de divisão do objeto em itens, lotes ou etapas deve ser tecnicamente avaliada à luz da 'Seção 4 - Solução como um Todo', respeitando os critérios de eficiência e economicidade conforme detalha o art. 5º.

A análise da possibilidade de parcelamento do objeto da contratação indica que a divisão por itens ou lotes é tecnicamente viável, conforme o disposto no §2º do art. 40. Esta conclusão é baseada na indicação prévia do processo administrativo de que a contratação poderia ser realizada em lotes ou por itens, dependendo das condições de mercado. O levantamento de mercado realizado sugere que existam fornecedores especializados em diferentes partes da obra, o que pode promover maior competitividade e permitir requisitos de habilitação proporcionais a cada lote. Além disso, essa estratégia potencializa o uso do mercado local, gerando assim melhorias logísticas e técnicas.

Em contraponto, o parcelamento, embora possível, pode não ser a alternativa mais vantajosa em comparação à execução integral do projeto, conforme diretrizes do art. 40, §3º. A execução integral otimiza benefícios de economia de escala e favorece uma gestão contratual mais eficiente. Essa abordagem mantém a coerência funcional de um sistema único e integrado e pode atender a requisitos de padronização que evitam a dependência de múltiplos fornecedores. Essa centralização reduz os riscos de falhas de integração técnica e administrativa, um fator crítico em projetos de obras e serviços.

Os impactos sobre a gestão e fiscalização do contrato serão diretamente influenciados pela decisão de parcelamento ou de execução integral. A consolidação simplifica a gestão, descomplicando a fiscalização e preservando a responsabilidade técnica centralizada, enquanto o parcelamento, embora possa melhorar o controle de entregas descentralizadas, aumentaria a complexidade administrativa e poderia exceder a capacidade institucional existente. Conforme exposto por princípios de eficiência do art. 5º, a administração deve balancear a viabilidade operacional com a capacidade institucional, priorizando um gerenciamento simplificado.

Em conclusão, após cuidadosa análise dos fatores críticos de competitividade, eficiência e capacidade administrativa, recomenda-se a execução integral da obra como a alternativa mais favorável para a Administração. Esta abordagem está alinhada com os 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', favorecendo a economicidade e garantindo a competitividade de acordo com os princípios dos arts. 5º e 11. A observância estrita dos critérios estabelecidos no art. 40 reforça a adoção da execução integral como a preferência técnica mais adequadamente justificada.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO





O alinhamento da contratação ao Plano de Contratações Anual (PCA), conforme disposto no art. 12 da Lei nº 14.133/2021, antecipa demandas e otimiza o orçamento, assegurando coerência, eficiência e economicidade, de acordo com os princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11. A necessidade identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação' demonstra a relevância da construção de 20 unidades habitacionais como uma resposta às necessidades habitacionais do município de Piquet Carneiro/CE, promovendo inclusão social e qualidade de vida.

No entanto, a presente contratação não foi identificada no PCA, o que exige justificativa em virtude de demandas imprevistas que fogem ao escopo do planejamento anual, possivelmente amparadas por dispensas legais. Como ação corretiva, será considerada sua inclusão na próxima revisão do PCA ou o fortalecimento da gestão de riscos para evitar recorrências. Desta forma, mesmo ausente no PCA, o alinhamento parcial com medidas corretivas potencializa a obtenção de resultados vantajosos, incremento da competitividade e manutenção da transparência no planejamento, compatibilizando-se aos 'Resultados Pretendidos'.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação de uma empresa para a construção de 20 unidades habitacionais em Piquet Carneiro/CE são significativos, focando especialmente na economicidade e otimização dos recursos humanos, materiais e financeiros, conforme preceituam os arts. 5º e 18, §1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021. A necessidade pública identificada para atender a demanda por moradia digna, conforme justificada no 'Descrição da Necessidade da Contratação', delinea a solução mais apropriada e os resultados pretendidos, servindo como base para o desenvolvimento do termo de referência (art. 6º, inciso XXIII) e para avaliações futuras da eficácia da contratação.

Espera-se uma redução expressiva nos custos operacionais devido à execução planejada e coordenada da obra, resultando em um aumento na eficiência e diminuição de retrabalho. A execução das construções deve racionalizar o uso dos recursos humanos, através da capacitação direcionada e da organização otimizada das tarefas. Além disso, serão minimizados o desperdício e a subutilização de materiais, contribuindo para a sustentabilidade do processo. Em termos financeiros, a expectativa é que a obra atinja economia de escala, como demonstrado na pesquisa de mercado, ajustando os custos unitários e aumentando o efeito competitivo (art. 11).

Para serviços associados ou entregas contínuas, será crucial o emprego de um Instrumento de Medição de Resultados (IMR) ou mecanismos equivalentes para monitorar os indicadores de desempenho da contratação, como percentuais de economia alcançados ou horas de trabalho economizadas, contribuindo para a comprovação dos ganhos estimados e compondo o relatório final da contratação. Esses resultados pretendidos, devidamente mensuráveis, devem justificar o investimento público, promovendo a eficiência e o melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, alinhando-se plenamente aos objetivos institucionais e ao disposto no art. 11.

Quando a natureza exploratória da demanda impedir a realização de estimativas precisas, uma justificativa técnica robusta será apresentada para fundamentar as decisões. A documentação será redigida de forma a suportar auditorias e verificações





futuras, reafirmando o compromisso com a transparência e a responsabilidade na aplicação dos recursos públicos.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato, conforme art. 18, §1º, inciso X, serão essenciais ao ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando sua execução eficiente e a consecução dos objetivos de 'Resultados Pretendidos', mitigando riscos e promovendo o interesse público (art. 5º), com base em 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Essas medidas integrarão o planejamento e 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 ou 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, que será 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, uso de ferramentas e boas práticas assegurarão os resultados previstos (art. 11), segmentada por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução, subentendendo a metodologia e, se aplicável, utilizando listas ou cronogramas conforme ABNT (NBR 14724:2011). Essas providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando houver, para evitar comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, garantindo os benefícios projetados. As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente (art. 5º), alinhadas a 'Resultados Pretendidos', sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto, por exemplo, no caso de objetos simples que dispensam ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A contratação visando a construção de 20 unidades habitacionais em Piquet Carneiro/CE é uma iniciativa clara para atender à necessidade urgente de prover habitação digna à população de baixa renda, conforme destacado no documento de justificativa. A característica deste objeto sugere que a contratação tradição é mais **adequada** do que a adoção de um Sistema de Registro de Preços (SRP), principalmente devido à natureza do projeto, que consiste em uma demanda pontual e definida, e não um fornecimento de caráter repetitivo ou contínuo. Segundo a Lei nº 14.133/2021, a utilização do SRP se mostra mais vantajosa em situações de padronização ou para entregas fracionadas, o que não é o caso para a execução das obras habitacionais aqui tratadas.

Do ponto de vista econômico, a contratação por licitação específica possibilita maior controle e previsibilidade dos recursos que serão empregados na construção, considerando a execução de um objeto amplo e detalhado conforme o projeto básico.





Isso alinha-se com o princípio da economicidade previsto no art. 5º da supracitada lei, visto que a execução planejada de demandas fixas e compete de forma isolada otimizam o uso dos recursos públicos, assegurando melhor custo-benefício imediato. Além disso, a precisão nas quantidades e no escopo do objeto pretendido reforçam a decisão por uma licitação única, ao contrário do cenário em que se necessita ajustar volumes ou características ao longo do tempo, como ilustrado nas utilizações típicas de SRP.

Operacionalmente, a escolha pela contratação tradicional favorece a segurança jurídica imediata na condução do processo licitatório específico, conforme art. 11. De acordo com a análise da 'Solução como um Todo', esta modalidade elimina incertezas associadas a entregas fragmentadas, considerando que a habitabilidade das unidades construídas deve ser garantida de maneira completa e em projeto único. O alinhamento estratégico e a conformidade com as diretrizes das políticas públicas habitacionais revelam-se aqui fundamentais.

Dessa forma, a recomendação para esta contratação é a execução por meio de uma licitação específica. Tal abordagem é **adequada** frente aos objetivos do projeto, otimizando recursos e assegurando a eficiência e a competitividade necessárias para atingir o interesse público e os resultados pretendidos, de acordo com as disposições da Lei nº 14.133/2021.

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

A participação de consórcios na contratação para a construção de 20 unidades habitacionais em Piquet Carneiro/CE é um aspecto que deve ser meticulosamente avaliado. Conforme o art. 15 da Lei nº 14.133/2021, a participação de consórcios é geralmente admitida, salvo quando uma vedação é devidamente fundamentada. Para tal, considera-se necessário analisar a viabilidade e vantajosidade sob os aspectos técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público, conforme estipula o art. 5º da mesma Lei.

Analisando a complexidade e a natureza do objeto da contratação, observa-se que o projeto envolve múltiplas especialidades inerentes à construção civil, passando por etapas que podem demandar tanto capacidades operacionais específicas quanto robustez financeira. Neste contexto, a constituição de um consórcio pode incentivar a soma de capacidades técnicas e financeiras, maximizando a eficiência na execução e assegurando o atendimento às especificações contratuais, o que corresponde às diretrizes do levantamento de mercado e à busca da vantajosidade na execução.

No entanto, a potencial complexidade administrativamente imposta pela gestão e pela fiscalização de um consórcio deve ser ponderada. Ao passo que a legislação, em seu art. 15, prevê um acréscimo nas exigências para habilitação econômico-financeira de consórcios, a experiência administrativa deve avaliar se a administração de uma entidade formada por várias empresas pode comprometer a segurança jurídica e a eficiência na execução da obra, conforme orientado pelo art. 18, §1º, inciso I.

A decisão sobre admitir ou vedar consórcios deve ainda considerar a capacidade administrativa local para gerir o contrato e fiscalizar os diversos agentes que





compõem o consórcio, verificando se tal configuração poderia impactar negativamente a execução eficiente ou a isonomia entre os licitantes. A legislação exige que os consórcios apresentem compromisso de formação e responsabilidade solidária, implicando em maior complexidade na gestão dos contratos, o que deve ser cuidadosamente analisado para evitar riscos desnecessários à Administração.

Conclui-se que a admissão de consórcios pode se apresentar como a opção mais adequada quando a natureza do objeto e suas peculiaridades técnicas assim exigem, desde que se assegure a eficiência e a economicidade alinhadas aos resultados pretendidos. Esse alinhamento garante que a contratação permaneça no escopo dos critérios legais de segurança jurídica, conforme definido no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, e que a decisão seja fundamentada tecnicamente, em conformidade com o ETP e as condições apresentadas no art. 15.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é essencial para assegurar que a contratação proposta esteja integrada de forma eficiente às demais ações da Administração Pública. Nesta perspectiva, contratações correlatas são aquelas que possuem objetos similares ou complementares à solução proposta, enquanto as interdependentes necessitam de coordenação temporal ou técnica entre si. Esta abordagem visa otimizar o uso dos recursos públicos, evitar duplicações e assegurar que todas as funcionalidades necessárias para o sucesso do projeto estejam alinhadas e em harmonia, conforme os princípios de eficiência, economicidade e planejamento estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A presente contratação para a construção de 20 unidades habitacionais no município de Piquet Carneiro/CE não possui, até o momento, contratações passadas identificadas que possam ser diretamente correlatas ou interdependentes. No entanto, é importante considerar que contratações futuras envolvendo manutenção predial ou fornecimento de serviços essenciais, como abastecimento de água e energia elétrica, podem ser planejadas não só para assegurar a sustentabilidade do empreendimento, mas também para integrar infraestruturas já existentes ou programadas para implementação. O desenvolvimento de contratos de fornecimento imediato de utilidades e de serviços de tecnologia que compõem a infraestrutura necessária poderá garantir que o projeto seja operacional imediatamente após a conclusão das obras, e qualquer ajuste em especificações técnicas ou prazos deverá ser considerado em casos de sobreposição ou interdependência contratual com outros contratos em execução pelo órgão.

Após a análise, conclui-se que a contratação em questão pode prosseguir sem ajustes significativos em termos de quantidade, requisitos técnicos ou modalidade de contratação, não havendo barreiras contratuais significativas com outras ações em andamento na Administração. No entanto, é sugerido que a seção de 'Providências a Serem Adotadas' considere a coordenação com departamentos responsáveis por serviços públicos essenciais e manutenção, para garantir que o período de execução e implantação da solução proposta esteja alinhado com a infraestrutura existente. Tal coordenação pode incluir a integração de novos serviços, garantindo a completa viabilização da utilização das unidades habitacionais ao público beneficiário.





15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Ao longo de todo o ciclo de vida do projeto de construção de 20 unidades habitacionais em áreas urbanas, possíveis impactos ambientais como geração de resíduos e consumo de energia deverão ser considerados com base na 'Descrição da Necessidade da Contratação' e nos resultados da pesquisa de mercado realizada. A antecipação dessas possíveis consequências é crucial para garantir a sustentabilidade em conformidade com o art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Detalha-se que impactos técnicos podem incluir emissão de gases de efeito estufa e uso intensivo de recursos naturais, o que requer uma análise minuciosa do ciclo de vida do projeto e a identificação de soluções sustentáveis.

Propostas específicas de medidas mitigadoras incluem a adoção de insumos e equipamentos com selo Procel A para garantir eficiência energética, além da implementação da logística reversa para materiais como toners de impressoras e outros consumíveis. A utilização de materiais biodegradáveis e de baixo impacto ambiental deverá ser promovida, equilibrando as dimensões econômica, social e ambiental, especialmente no que diz respeito à manutenção ao longo do tempo e à inclusão dessas práticas no termo de referência, conforme art. 6º, inciso XXIII.

Essas medidas serão **essenciais** para assegurar que a contratação não apenas atinja seus objetivos econômicos e sociais, mas também respeite as normas de sustentabilidade ambiental e eficiência, conforme delineado pelo art. 11. Será também necessário garantir que a estrutura administrativa do município de Piquet Carneiro/CE esteja apta a implementar ou planejar o devido licenciamento ambiental quando necessário, para que a proposta de menor impacto seja também a mais vantajosa, de acordo com o art. 18, §1º, inciso XII. Onde não forem identificados impactos ambientais significativos, como em bens de uso imediato, essa ausência será tecnicamente fundamentada, promovendo assim a sustentabilidade e a eficiência desejadas, conforme art. 5º.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação para a construção de 20 unidades habitacionais em áreas urbanas no município de Piquet Carneiro/CE, conduzida pela Secretaria de Assistência Social com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, conforme configurado ao longo do Estudo Técnico Preliminar, é considerada viável, adequada e vantajosa. Este ETP consolida as análises técnicas, econômicas, operacionais e jurídicas que evidenciaram a compatibilidade desta contratação com as necessidades habitacionais identificadas para a população de baixa renda na região. Fundamentados nos princípios da eficiência e do interesse público da Lei nº 14.133/2021, art. 5º, assegurou-se que a proposta atende aos objetivos do processo licitatório enumerados no art. 11, priorizando a economicidade e a inclusão social, através da garantia de moradia digna.

A pesquisa de mercado revelou práticas e custos compatíveis com o valor estimado de R\$ 2.872.850,79, respaldando a economicidade da proposta. Assim, avalia-se que as 20 unidades projetadas correspondem adequadamente às demandas quantificadas. Os fundamentos técnicos detalhados, aliados à análise dos fornecedores qualificados,





atestam a viabilidade técnica e operacional da contratação. A adequação à legislação urbana e ambiental foi garantida, principalmente na observância da sustentabilidade e de medidas mitigadoras de impactos ambientais, conforme articulações do art. 40 sobre o planejamento de contratações.

Adicionalmente, a análise de risco cuidou de mapear potenciais contingências, recomendando estratégias de mitigação, o que fortalece a segurança jurídica do processo, simplificando o Termo de Referência como prevê o art. 6º, inciso XXIII. Portanto, não foram identificados dados insuficientes nem riscos críticos que desaconselhem a continuidade do processo. Propõe-se que a Administração proceda com a contratação recomendada, sendo a alta relevância e a urgência social reiteradas pelos resultados pretendidos. Assim, este posicionamento conclusivo ratifica a compatibilidade e adequação integral da contratação com os objetivos estratégicos de desenvolvimento social já expostos, mediante o contexto dos artigos e princípios norteadores da Lei nº 14.133/2021, incluindo o art. 18, §1º, inciso XIII.

Piquet Carneiro / CE, 29 de janeiro de 2026

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente

ANTONIA SAMARA VITURIANO DE SOUSA
PRESIDENTE

assinado eletronicamente

ANDERSON FERREIRA FRANCO FERNANDES
MEMBRO

assinado eletronicamente

FRANCISCO STENYSLAU ALVES DA SILVA
MEMBRO



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
DATA: 29/01/2026
AVANÇADA