



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

*Lei nº 14.133/2021 (art. 18, §1º)*

A SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SOURE, Estado do Pará, na qualidade de unidade requisitante, apresenta o presente ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP), em atendimento ao art. 18, §1º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, com a finalidade de evidenciar o problema a ser resolvido e a melhor solução para o atendimento do interesse público, aferir a viabilidade técnica, socioeconômica e ambiental da contratação destinada à provisão de unidades habitacionais no Município de Soure/PA, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS Sub-50 e do Novo PAC, e dar base à elaboração do anteprojeto, do projeto básico e/ou do termo de referência subsequentes.

**Nota metodológica:** nos termos do art. 4º, §1º, da Resolução Administrativa nº 11/2024/TCMPA e do art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021, o presente estudo contempla todos os treze elementos do art. 4º da referida Resolução, indicando-se, em cada tópico, os elementos de presença mínima obrigatória (incisos I, IV, VI, VIII e XIII).

**1. IDENTIFICAÇÃO E REFERÊNCIAS**

<b>Órgão / Entidade</b>	Município de Soure/PA – Prefeitura Municipal de Soure (CNPJ 05.133.863/0001-50)
<b>Unidade Requisitante</b>	Secretaria Municipal de Habitação
<b>Responsável pela Demanda</b>	João Henrique da Silva – Secretário Municipal de Habitação
<b>Contato</b>	(91) 9 8156-0292 – joao.henrike@hotmail.com
<b>Responsável Técnico</b>	Sergio Osvaldo Lobato Paixão – Engenheiro/Arquiteto – CREA/CAU nº 9.138/D/CREA-PA



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO**

<b>Instrumento de repasse</b>	Termo de Compromisso nº 992989/2025/MCIDADES/CAIXA (TransfereGov.br nº 992989)
<b>Programa</b>	Moradia Digna – Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS Sub-50 (Novo PAC)
<b>Base técnica</b>	Memorial Descritivo Técnico; Portaria MCID nº 1416/2023; ABNT NBR 15.575

## 2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E NORMATIVA

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por fundamento o conjunto normativo a seguir relacionado:

- I** – Constituição Federal de 1988, arts. 6º (direito social à moradia) e 23, inciso IX (competência comum para promover programas habitacionais);
- II** – Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em especial os arts. 6º, inciso XX, 18, §1º, e 72, inciso I, que definem e disciplinam o Estudo Técnico Preliminar;
- III** – Resolução Administrativa nº 11/2024/TCMPA, de 19 de março de 2024, alterada pela Resolução Administrativa nº 16/2024, que regulamenta o ETP no âmbito do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará;
- IV** – Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, que estabelece regras para a elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia;
- V** – Portaria MCID nº 1416, de 6 de novembro de 2023, que dispõe sobre as especificações mínimas das unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida;
- VI** – ABNT NBR 15.575 (Desempenho de Edificações Habitacionais) e demais normas técnicas da ABNT pertinentes;



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO**

- VII** – Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023 (Programa Minha Casa, Minha Vida); Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005 (SNHIS/FNHIS); e Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007 (transferências do PAC);
- VIII** – Decreto nº 11.632/2023, Decreto nº 11.855/2023 e Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024 (Novo PAC);
- IX** – Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002, e Lei nº 12.305/2010 (gestão de resíduos da construção civil);
- X** – Termo de Compromisso nº 992989/2025/MCIDADES/CAIXA, publicado no Diário Oficial da União de 30 de março de 2026 (Edição 60, Seção 3, p. 81).

**3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 4º, I – elemento obrigatório)**

O direito à moradia digna constitui direito social fundamental assegurado pelo art. 6º da Constituição Federal de 1988, competindo aos entes federativos, por força do art. 23, inciso IX, da Carta Magna, a promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais da população. No Município de Soure/PA, o problema a ser resolvido, sob a perspectiva do interesse público, consiste no déficit habitacional que atinge famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, privadas de unidades habitacionais adequadas, salubres e seguras.

A necessidade da contratação decorre diretamente do Termo de Compromisso nº 992989/2025/MCIDADES/CAIXA, celebrado entre o Município de Soure/PA e a União, por intermédio do Ministério das Cidades, representado pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS Sub-50 e do Novo PAC, cujo objeto consiste justamente na “PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE SOURE/PA”, com repasse federal de R\$ 3.080.000,00 (três milhões e oitenta mil reais), sem exigência de contrapartida financeira do Município.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO**

A solução pretendida — a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, em lotes pulverizados na malha urbana de Soure — atende de forma direta ao interesse público primário, concretizando o direito constitucional à moradia, promovendo a dignidade da pessoa humana (art. 1º, III, da Constituição Federal) e contribuindo para a redução das desigualdades sociais e para a fixação das famílias beneficiárias. A inércia administrativa, além de perpetuar o déficit habitacional, sujeitaria o Município à perda dos recursos federais já comprometidos e às demais consequências previstas no Termo de Compromisso.

**4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**  
**(art. 4º, II)**

Nos termos do art. 12, inciso VII, e do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, a presente contratação deverá integrar o Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Soure/PA, quando instituído, indicando seu alinhamento com o planejamento da Administração. Na hipótese de a contratação não constar do PCA vigente, em razão de seu caráter superveniente — decorrente da formalização do Termo de Compromisso nº 992989/2025 —, deverá ser objeto de inclusão ou de revisão do referido plano, na forma da regulamentação municipal aplicável, sem prejuízo do regular prosseguimento da contratação, ante o caráter vinculante dos prazos pactuados com a União.

**5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 4º, III)**

A contratação observará, dentre outros, os seguintes requisitos:

- a) natureza do objeto: obra de engenharia consistente na construção de 20 (vinte) edificações residenciais unifamiliares, com integral observância do Memorial Descritivo Técnico, da Portaria MCID nº 1416/2023, da ABNT NBR 15.575 e das demais normas técnicas da ABNT, bem como da legislação municipal e estadual incidente;
- b) qualificação técnica: registro da empresa e do responsável técnico no CREA e/ou CAU; apresentação de Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO**

(ART/RRT); atestados de capacidade técnico-operacional e técnico-profissional compatíveis com obras de edificações de natureza e porte similares, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021;

- c) habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e qualificação econômico-financeira, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021;
- d) garantia contratual, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, e garantia da solidez e segurança da obra, na forma do art. 618 do Código Civil e da NBR 15.575;
- e) orçamento elaborado mediante composição de custos unitários, com detalhamento dos percentuais de Encargos Sociais e de Bonificação e Despesas Indiretas (BDI), na forma do Decreto nº 7.983/2013 e do art. 23 da Lei nº 14.133/2021;
- f) observância das margens de preferência para produtos manufaturados nacionais e serviços nacionais, nos termos do Termo de Compromisso e do Decreto nº 11.889/2024;
- g) atendimento aos critérios de sustentabilidade e de acessibilidade previstos no art. 7º da Resolução Administrativa nº 11/2024/TCMPA, conforme detalhado no item 14 deste estudo;
- h) definição, no projeto básico/termo de referência, do prazo de execução, do regime de execução (empreitada por preço global, sugerido em razão da padronização do objeto), da modalidade (Concorrência) e do critério de julgamento (menor preço).

**6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E MEMÓRIA DE CÁLCULO (art. 4º, IV – elemento obrigatório)**

As quantidades estimadas têm por base o Memorial Descritivo Técnico, que define a tipologia de habitação unifamiliar, com 20 (vinte) unidades, área total a construir de 53,86 m<sup>2</sup> por unidade e área útil de 47,46 m<sup>2</sup> por unidade, conforme demonstrativo a seguir:

<b>Parâmetro</b>	<b>Unitário</b>	<b>Total (20 UH)</b>
------------------	-----------------	----------------------



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO**

Unidades habitacionais unifamiliares	1 un.	20 un.
Área total a construir	53,86 m <sup>2</sup>	1.077,20 m <sup>2</sup>
Área útil a construir	47,46 m <sup>2</sup>	949,20 m <sup>2</sup>

Memória de cálculo: área total construída = 20 unidades × 53,86 m<sup>2</sup>/unidade = 1.077,20 m<sup>2</sup>; área útil total = 20 unidades × 47,46 m<sup>2</sup>/unidade = 949,20 m<sup>2</sup>. As edificações serão implantadas em lotes pulverizados na malha urbana de Soure/PA, de titularidade do Município. A contratação única das 20 unidades, de mesma tipologia e padrão construtivo, considera a interdependência entre os objetos e possibilita ganho de economia de escala.

## **7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DE ALTERNATIVAS (art. 4º, V)**

### **7.1. Alternativas identificadas**

- a) Manutenção do quadro atual (não contratar): alternativa inviável, por perpetuar o déficit habitacional e implicar a perda dos recursos federais comprometidos no Termo de Compromisso;
- b) Execução por administração direta ou mutirão: inviável, ante a ausência de estrutura técnica, operacional e de pessoal do Município para a execução de obra deste porte com a tempestividade exigida;
- c) Aquisição de unidades habitacionais prontas no mercado: inviável, pela inexistência de oferta compatível com o público-alvo e com a destinação dos lotes pulverizados de titularidade municipal;
- d) Contratação de empresa de engenharia, mediante licitação, para a construção das 20 unidades conforme o Memorial Descritivo: solução escolhida, por ser técnica, econômica e juridicamente a mais adequada.

### **7.2. Análise comparativa**

- I – Vantajosidade econômica: a solução escolhida é custeada integralmente por recursos federais a fundo perdido (R\$ 3.080.000,00), sem contrapartida financeira do



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO**

Município, apresentando relação custo-benefício favorável frente às demais alternativas;

- II** – Ganhos de eficiência administrativa: a contratação única das 20 unidades padronizadas (Portaria MCID nº 1416/2023) gera economia de tempo, de recursos materiais e de pessoal, com gestão e fiscalização unificadas;
- III** – Tecnologias: adotam-se soluções construtivas consolidadas e de comprovada eficiência (fundação em radier, estrutura de concreto armado, cobertura cerâmica), em conformidade com a NBR 15.575;
- IV** – Compra ou locação de bens: a locação não se aplica, porquanto o objetivo da política pública é a provisão de moradia própria às famílias beneficiárias;
- V** – Opções menos onerosas (doação, permuta): inexistentes ou indisponíveis para o atendimento da necessidade no caso concreto.

Conclui-se que a contratação de empresa de engenharia, mediante licitação, é a alternativa que melhor atende ao interesse público, à economicidade e às diretrizes do programa habitacional federal.

**8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 4º, VI – elemento obrigatório)**

A estimativa preliminar toma por referência o valor global pactuado no Termo de Compromisso nº 992989/2025, conforme demonstrativo a seguir:

<b>Parâmetro</b>	<b>Valor</b>
Valor global da contratação (repassa da União)	R\$ 3.080.000,00
Número de unidades habitacionais	20 un.
Valor médio de referência por unidade	R\$ 154.000,00
Área total a construir	1.077,20 m <sup>2</sup>
Custo de referência por metro quadrado	≈ R\$ 2.859,26/m <sup>2</sup>



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO**

Memória de cálculo: valor médio por unidade = R\$ 3.080.000,00 ÷ 20 unidades = R\$ 154.000,00; custo por metro quadrado = R\$ 3.080.000,00 ÷ 1.077,20 m<sup>2</sup> ≈ R\$ 2.859,26/m<sup>2</sup>. Tais valores constituem referência preliminar, derivada do valor global do repasse, não dispensando a apuração do valor definitivo.

O valor definitivo da contratação será apurado por ocasião da elaboração do orçamento estimado, mediante composição de custos unitários e pesquisa de preços, com utilização prioritária do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) – referência do Estado do Pará, e, subsidiariamente, do SICRO, na forma do Decreto nº 7.983/2013 e do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, com o detalhamento dos percentuais de BDI e de Encargos Sociais. Nos termos do art. 18, §1º, VI, da Lei nº 14.133/2021, a estimativa poderá constar de anexo classificado, caso a Administração opte por preservar o sigilo do orçamento até a conclusão da licitação.

**9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 4º, VII)**

A solução consiste na contratação de empresa de engenharia para a execução integral da obra de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e a execução de todos os serviços, conforme as especificações do Memorial Descritivo Técnico, sinteticamente descritas a seguir:

- a) Serviços preliminares: limpeza e nivelamento do lote, locação da obra conforme projeto e instalação de placa de obra nos padrões do Manual Visual de Placas e Adesivos de Obras da Caixa Econômica Federal;
- b) Fundação: radier em concreto de resistência característica de 20 MPa, aço CA-50, com cintamento impermeabilizado e laje;
- c) Superestrutura: concreto armado de 20 MPa, pilares de 14 × 26 cm e vigas de 12 × 25 cm, com pilaretes de amarração e laje de vigotas pré-moldadas (h = 12 cm), pé-direito mínimo de 2,40 m na área rebaixada;



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO**

- d)** Alvenaria: blocos cerâmicos ou de concreto não estrutural (9 × 19 × 19 cm), com vergas e contravergas nos vãos de portas e janelas;
- e)** Piso e revestimentos: piso cerâmico (PEI 4, absorção inferior a 10%; coeficiente de atrito superior a 0,4 em áreas molháveis), calçada de 50 cm no perímetro, revestimento de chapisco, emboço e reboco, e revestimento cerâmico nas áreas molhadas;
- f)** Cobertura e forro: estrutura de madeira tratada com pintura imunizante, telha cerâmica capa-canal com inclinação de 30% e beirais de 60 cm; forro em réguas de PVC;
- g)** Esquadrias: portas externas metálicas, portas internas de madeira (vão livre de 0,80 × 2,10 m), janelas metálicas com vidro de no mínimo 4 mm e maçanetas de alavanca entre 0,90 m e 1,10 m;
- h)** Pintura: selador acrílico e tinta látex acrílica sobre superfícies lixadas;
- i)** Instalações hidrossanitárias: reservatório de polietileno de 500 L por unidade, sistema individual de tratamento de esgoto e pressurizador para garantia de pressão mínima de 1,20 mca;
- j)** Instalações elétricas: conforme normas da ABNT e da concessionária local, com circuitos separados de iluminação, tomadas, tomadas especiais e chuveiro;
- k)** Serviços finais: limpeza, remoção de entulhos e entrega da obra em condições de obtenção do Habite-se.

Quanto à manutenção e à assistência técnica, a responsabilidade pela qualidade da obra e dos materiais, inclusive a promoção de readequações e a correção de vícios, é da empresa contratada, nos termos da Cláusula Quarta do Termo de Compromisso, do art. 618 do Código Civil (garantia quinquenal de solidez e segurança) e da NBR 15.575 (vida útil de projeto).

**10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**  
**(art. 4º, VIII – elemento obrigatório)**



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO**

Opta-se pela NÃO DIVISÃO do objeto em lotes, mantendo-se a contratação única das 20 (vinte) unidades habitacionais. As unidades são padronizadas (Portaria MCID nº 1416/2023), de mesma tipologia e padrão construtivo, e localizam-se na malha urbana de Soure/PA, de modo que a contratação integral propicia economia de escala, padronização construtiva, mobilização única de canteiro e logística, e gestão e fiscalização unificadas, com um único responsável técnico.

O parcelamento, na hipótese, acarretaria a multiplicação dos custos de mobilização, de administração local, de fiscalização e de gestão contratual, sem qualquer ganho técnico ou econômico, em prejuízo da economicidade. Ademais, o porte da contratação (R\$ 3.080.000,00) é plenamente compatível com a capacidade do mercado regional de construção civil, não havendo restrição à competitividade. A presente justificativa observa o princípio da economicidade e a orientação da Súmula nº 247 do TCU, demonstrando que, no caso concreto, o parcelamento não se revela técnica e economicamente vantajoso, nos termos do art. 18, §1º, VIII, da Lei nº 14.133/2021.

**11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 4º, IX)**

Em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, a contratação proporcionará: (i) o atendimento de 20 (vinte) famílias em situação de vulnerabilidade, com a entrega de unidades habitacionais adequadas e em conformidade com a NBR 15.575; (ii) a aplicação integral e tempestiva de recursos federais a fundo perdido (R\$ 3.080.000,00), sem ônus financeiro direto ao Município (contrapartida de R\$ 0,00); (iii) a economia de escala e a padronização decorrentes da contratação única; (iv) a redução do déficit habitacional municipal e a melhoria dos indicadores sociais; e (v) o cumprimento das obrigações assumidas perante a União, afastando os riscos de devolução de recursos e de responsabilização.

**12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CONTRATAÇÃO**  
**(art. 4º, X)**



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO**

- a) elaboração e aprovação do projeto básico e/ou executivo de engenharia, com as respectivas ART/RRT, observados o art. 6º, XXV, e o art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021;
- b) comprovação da titularidade dominial dos lotes e obtenção das licenças e aprovações pertinentes, na forma da Cláusula Quarta do Termo de Compromisso;
- c) emissão do Laudo de Verificação Técnica pela mandatária (Caixa Econômica Federal) e inclusão/confirmação da contratação no PCA;
- d) designação do fiscal e do gestor do contrato, com a respectiva capacitação e ART/RRT de fiscalização, nos termos da Cláusula Décima Quarta do Termo de Compromisso e dos arts. 7º e 117 da Lei nº 14.133/2021;
- e) reserva e indicação da dotação orçamentária e registro dos atos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no TransfereGov.br, na forma do art. 36 da Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32/2024;
- f) definição da modalidade licitatória (Concorrência), do critério de julgamento (menor preço) e do regime de execução (empreitada por preço global).

**13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (art. 4º, XI)**

A presente contratação é autônoma. Eventualmente correlatas: (i) a elaboração ou complementação dos projetos básico e executivo de engenharia, caso não integrem o mesmo objeto; e (ii) a eventual contratação de supervisão ou fiscalização técnica especializada, na hipótese de o Município não dispor de corpo técnico próprio suficiente, observada a Cláusula Décima Quarta do Termo de Compromisso. Não há registro de outras contratações interdependentes.

**14. IMPACTOS AMBIENTAIS, MEDIDAS MITIGADORAS E CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE (art. 4º, XII, e art. 7º)**



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO**

Os critérios de desenvolvimento sustentável do art. 7º da mesma Resolução, registram-se os seguintes aspectos e medidas mitigadoras:

- a) Gestão de resíduos da construção civil (RCC): transporte e destinação final ambientalmente adequados, na forma da Resolução CONAMA nº 307/2002 e da Lei nº 12.305/2010, com previsão de logística reversa e reciclagem, quando aplicável (critério socioambiental – art. 7º, II);
- b) Saneamento: instalação de sistema individual de tratamento de esgoto por unidade, com proteção do solo e dos recursos hídricos, observadas as condições ambientais do entorno (art. 7º, II, “c” e “d”);
- c) Madeira da cobertura: utilização de madeira tratada de origem sustentável, oriunda de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento (art. 7º, II, “p”);
- d) Economia local: preferência por materiais, tecnologias e mão de obra de origem local, com geração de empregos na região (art. 7º, II, “j” e “l”);
- e) Eficiência no uso de recursos: reservatório individual de água, baixo consumo e cobertura cerâmica com inércia térmica adequada às condições climáticas locais (art. 7º, II, “k” e “q”);
- f) Adequação climática: inclinação de cobertura de 30% e beirais de 60 cm, compatíveis com os elevados índices pluviométricos da região de Soure (art. 7º, II, “a”);
- g) Acessibilidade e desenho universal: vãos livres de portas de 0,80 m, maçanetas de alavanca entre 0,90 m e 1,10 m e pisos com coeficiente de atrito superior a 0,4 em áreas molháveis, em consonância com o art. 7º, III, “e”;
- h) Legislação de uso do solo: observância da legislação municipal, estadual e federal aplicável à ocupação do solo e ao controle ambiental (art. 7º, I, “d”).

## **15. CONSIDERAÇÕES ADICIONAIS**

### **15.1. Histórico de licitações (art. 5º, I)**



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO**

Não há registro de licitações anteriores, desertas ou fracassadas, para o mesmo objeto no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação, tratando-se de contratação inaugural decorrente do Termo de Compromisso nº 992989/2025.

**15.2. Riscos identificados e medidas de mitigação (art. 5º, II)**

<b>Risco</b>	<b>Ação de mitigação</b>
Atraso na elaboração/aprovação dos projetos	Mobilização de equipe técnica própria ou contratação de assessoramento (art. 3º, §2º, e art. 8º, parágrafo único, da Resolução)
Descumprimento dos prazos do Termo de Compromisso	Cronograma rigoroso e monitoramento permanente no TransfereGov.br
Pendências dominiais dos lotes	Regularização prévia e/ou termo de responsabilidade da autoridade máxima
Licitação deserta ou fracassada	Ampla divulgação e orçamento compatível com o SINAPI-PA
Sobrepreço ou proposta inexequível	Orçamento referenciado no SINAPI e análise de exequibilidade das propostas
Riscos ambientais e climáticos	Licenciamento adequado e soluções construtivas compatíveis com o clima local

**15.3. Nível de complexidade (art. 5º, III)**

A contratação apresenta complexidade de baixa a média, por tratar-se de obra padronizada de edificações residenciais unifamiliares, com soluções construtivas consolidadas. Observou-se o disposto no art. 4º, §1º, da Resolução, evitando-se a produção de conteúdo desnecessário e mantendo-se a proporcionalidade do estudo.

**16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE (art. 4º, XIII – elemento obrigatório)**

Diante de todo o exposto, e aferida a viabilidade da contratação a partir do binômio possibilidade e necessidade, **CONCLUI-SE** pela **VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL** da contratação destinada à provisão de 20 (vinte)



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO**

unidades habitacionais no Município de Soure/PA, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS Sub-50 e do Novo PAC.

A solução escolhida — contratação de empresa de engenharia, mediante licitação, para a construção das unidades conforme o Memorial Descritivo Técnico — é a que melhor atende ao interesse público, à economicidade e às diretrizes do programa habitacional federal. RECOMENDA-SE, por conseguinte, o prosseguimento da fase preparatória, com a elaboração do projeto básico e/ou termo de referência e do orçamento referenciado no SINAPI-PA, e a subsequente deflagração do certame na modalidade Concorrência, critério de julgamento menor preço e regime de empreitada por preço global, observados o Termo de Compromisso nº 992989/2025 e a legislação aplicável.

**17. ELABORAÇÃO, ASSINATURA E APROVAÇÃO**

O presente Estudo Técnico Preliminar, por versar sobre obra de engenharia, é elaborado, assinado e aprovado com a participação de profissional com prerrogativa legal na área de engenharia ou arquitetura, integrante dos quadros técnicos da Administração ou contratado para o devido assessoramento, mediante a competente ART/RRT.

Soure/PA, 27 de maio de 2026.

---

**MARIVALDO SARMENTO SENA**  
matrícula nº 1516  
Presidente

**KESIA MOURA DE MOURA**  
matrícula nº 2360  
Membro



**ESTADO DO PARÁ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOURE**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO**  
**LUIS CLÁUDIO PIMENTEL SANTOS**  
matrícula n° 3303  
Membro

**ENGENHEIRO TÉCNICO DO PROJETO**

---

**SERGIO OSVALDO LOBATO PAIXÃO**  
Responsável Técnico – Engenharia/Arquitetura  
CREA/CAU n° 9.138/D/CREA-PA

**APROVAÇÃO DA DIRETORIA DEMANDANTE**

( X ) APROVO o presente Estudo Técnico Preliminar e AUTORIZO o prosseguimento da fase preparatória da contratação.

---

**JOÃO HENRIQUE DA SILVA**  
Secretário Municipal de Habitação – Unidade Requisitante  
Telefone: (91) 9 8156-0292 – E-mail: joao.henrike@hotmail.com

---

**PAULO VICTOR SILVA DE LIMA**  
**Autoridade Competente / Ordenador de Despesas**  
Prefeitura Municipal de Soure/PA