



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 025.2025-SAS



Unidade responsável
Fundo de Habitação Social
Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante



Data
28/08/2025



Responsável
Gilberto Uchoa Do Nascimento

1. INTRODUÇÃO

A Nova Lei de Licitações, Lei 14.133/2021 atribuiu ao planejamento das licitações a hierarquia de princípio, propiciando aos gestores públicos instrumentos para governança e concretude deste princípio. As contratações públicas são instrumentos para a realização das políticas públicas, cujo planejamento ocasiona contratações significativamente mais efetivas.

Desse modo, realização de estudos prévios à contratação conduz ao conhecimento de novas modelagens metodológicas ofertadas pelo mercado, resultando na melhor qualidade do gasto promovendo uma gestão mais eficiente dos recursos públicos. Neste contexto, o presente documento, enquanto elemento essencial ao planejamento, ao cumprir as determinações legais relacionadas à sua elaboração, caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento, uma vez que, apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificadas. Nesse sentido, se busca assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pública pretendida, bem como o levantamento dos elementos essenciais, que servirão de base para compor o anteprojeto, termo de referência ou projeto básico a serem elaborados, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, avaliando todos os aspectos necessários e suficientes à contratação.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública do Município de São Gonçalo do Amarante/CE enfrenta um





desafio crítico relacionado à insuficiência de moradias populares adequadas, o que impacta diretamente a qualidade de vida dos cidadãos em situação de vulnerabilidade socioeconômica. Atualmente, a infraestrutura habitacional existente não atende à demanda crescente por habitação social, o que compromete o atendimento ao direito constitucional à moradia digna, conforme estipulado no art. 6º da Constituição Federal. Este cenário é evidenciado por indicadores locais que apontam para um déficit habitacional significativo, corroborado por manifestações técnicas da Secretaria de Assistência Social, os quais foram consolidados no processo administrativo como documentos de formalização da demanda (DFDs).

A não realização da presente contratação poderá resultar na permanência da situação precária de moradia de inúmeras famílias, levando à perpetuação de ciclos de vulnerabilidade social e econômica. As implicações institucionais e sociais incluem a possível interrupção de programas planejados para a melhoria da habitação, o que coloca em risco o cumprimento de metas sociais definidas pelo Município. Além disso, sem a implementação de novas unidades habitacionais, o Município poderá enfrentar dificuldades em atender às exigências de políticas públicas de inclusão social, potencialmente afetando a imagem administrativa perante os cidadãos e órgãos de controle.

Os resultados pretendidos com a presente contratação incluem a construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Meu Sonho, alinhando-se aos objetivos estratégicos de modernização e ampliação da infraestrutura social do Município. Esta iniciativa visa a continuidade dos serviços relacionados à habitação social, com adequação jurídica e eficiência econômica, buscando também promover a cidadania e inclusão social. A execução deste projeto está vinculada às diretrizes institucionalizadas, mesmo na ausência de um Plano de Contratação Anual formalizado, reiterando o compromisso da Administração com a promoção do desenvolvimento social sustentável e o cumprimento dos princípios da legalidade, eficiência e interesse público, conforme disposto nos arts. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

Conclui-se que a contratação é imprescindível para mitigar o déficit habitacional e cumprir os compromissos institucionais assumidos no âmbito da política pública de habitação social. Por meio da análise integrada do processo administrativo consolidado, torna-se evidente que esta contratação é a solução viável e necessária para enfrentar o problema identificado, garantindo o atendimento adequado e eficiente às necessidades habitacionais do Município e promovendo melhorias nas condições de vida da população afetada.

3. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Fundo de Habitacao Social	VITÓRIA CAVALCANTE BRAGA

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação visa a execução dos serviços de construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Meu Sonho, conforme necessidade





identificada pela Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de São Gonçalo do Amarante/CE. Esta demanda busca atender ao déficit habitacional comprovado, contribuindo para a promoção do direito à moradia digna e proporcionando inclusão social e melhoria nas condições de vida da população local em situação de vulnerabilidade socioeconômica, em alinhamento com as diretrizes municipais e federais de assistência social. Essa iniciativa é, portanto, essencial à execução de políticas públicas efetivas, tendo como base indicadores sociais e objetivos estratégicos institucionais previstos.

Requisitos Qualitativos:

- A contratada deverá ser empresa especializada em serviços de engenharia destinados a execução do serviço em tela;
- Estar devidamente registrada no conselho de engenharia ou arquitetura;
- Possuir capacidade técnica adequada para a finalidade proposta;
- Ser responsável por correções dos serviços durante a sua execução, estando disponível para sanar dúvidas e possíveis inconsistências;
- A contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, mantendo durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Requisitos Técnicos da Contratação:

- Definição do local de execução dos serviços, a saber: endereço indicado no Projeto Básico anexo a esse plano;
- Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro;
- Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA ou CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação;
- Cumprimento, por parte da contratada, de Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe;
- Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais





certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exerçerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-profissional;

- Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado.

Relevância dos Requisitos Estipulados: Os requisitos solicitados são indispensáveis pois garantem as condições necessárias para caracterização do objeto e sua execução, bem como qualifica o curso correto do processo de contratação, exigindo condições e adequabilidade legal para participação do certame.

Sustentabilidade:

- Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

- A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

- A contratada deverá efetuar o recolhimento e o descarte adequado dos materiais utilizados/trocados durante a prestação do serviço objeto da contratação, bem como de seus resíduos e embalagens, nos termos da Lei nº 12.305/2010.

- Preferência para materiais, tecnologias e matérias primas de origem local.

- Utilização racional de recursos naturais como água e energia.

- Geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local.

- Maior vida útil e menor custo de manutenção do bem, da obra ou serviço. - Uso de inovações que reduzam o impacto sobre recursos naturais.

- Origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

Garantia da contratação: Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

Conclui-se que os requisitos desta contratação são fundamentados na necessidade identificada no Documento de Formalização da Demanda e estão plenamente em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, especialmente nos termos dos arts. 5º, 18 e 20, quando aplicável. Esses elementos servirão de base técnica para a fase subsequente de levantamento de mercado e auxiliarão na identificação da solução mais vantajosa





para a administração municipal.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme o art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, desempenha papel fundamental no planejamento da contratação para a construção de unidades habitacionais sob o Programa Minha Casa Meu Sonho. Este levantamento visa coibir práticas antieconômicas e fundamentar uma solução contratual que esteja em sintonia com os princípios da legalidade, eficiência e economicidade descritos nos arts. 5º e 11 da referida lei, de maneira neutra e sistemática.

A natureza da contratação, conforme analisada nas seções relacionadas, é a execução de obras de construção de moradias populares, o que requer avaliação detalhada e precisa das necessidades e características envolvidas na execução dessas obras.

A Administração Pública poderá obter o objeto pretendido por meio das seguintes opções:

Execução Direta: Neste modelo, a execução do serviço é realizada diretamente pela própria Administração Pública. Este método exige que a Administração disponha de todos os recursos necessários, incluindo infraestrutura completa, conhecimento técnico especializado e equipe qualificada para atuar em todas as etapas do projeto.

Execução Indireta: Nesta abordagem, a Administração opta por contratar terceiros para realizar o serviço. As formas de contratação podem incluir:

Empreitada por preço unitário: Quando os pagamentos são realizados com base nas unidades efetivamente executadas e medidas, permitindo ajustes conforme o andamento da obra;

Empreitada por preço global: Nesta modalidade, um preço fixo é acordado para a execução completa do projeto, independentemente das quantidades de materiais ou tempo investido;

Outras formas contratuais: Incluem métodos específicos que atendam às peculiaridades do projeto, oferecendo flexibilidade em termos de contratação sob medida.

Considerando as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução é a execução indireta, através de empreitada por preço unitário, já que o município não possui os meios necessários à execução direta dos serviços. A diversidade de insumos e a ampla gama de mão de obra necessária demandariam muitos contratos distintos, o que torna a execução indireta mais viável.

Não é o caso de contratação direta, dado que existem diversas empresas de engenharia capazes de realizar a obra por preço unitário, o que amplia a concorrência e oferece vantagens à Administração Pública, promovendo transparência e legalidade no processo de contratação. A equipe técnica de engenharia responsável elaborará uma planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo, em que serão discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços a serem aplicados na contratação, conforme o projeto básico e as plantas.





Recomenda-se que a abordagem de terceirização com empresa especializada seja adotada, assegurando-se que o procedimento licitatório seja conduzido com criteriosa observância aos princípios da competitividade e transparência, conforme delineado nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021, sem antecipar a modalidade de licitação, mas orientando-se pelo levantamento e dados de pesquisa.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atender à necessidade de construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Meu Sonho envolve a execução dos serviços de construção, com enfoque na promoção da cidadania e inclusão social através da oferta de moradia digna para a população em situação de vulnerabilidade socioeconômica em São Gonçalo do Amarante/CE.

Os serviços contratados incluirão a execução completa das obras civis necessárias para a construção das habitações, compreendendo todas as etapas desde o preparo inicial do terreno até a finalização e entrega das unidades habitacionais prontas para ocupação. Isso abrange, mas não se limita a, terraplenagem, fundações, alvenaria, instalações hidráulicas e elétricas, acabamentos internos e externos, além de conexão com as redes de infraestrutura urbana existentes.

Além disso, a execução da obra será acompanhada de um plano de supervisão e fiscalização assegurando que todas as fases sejam realizadas conforme os padrões técnicos exigidos e que o cronograma esteja alinhado com os requisitos definidos previamente. A viabilidade da solução está comprovada pelo levantamento de mercado, que demonstra a adequação das metodologias construtivas disponíveis e de fornecedores capacitados para empreitadas dessa natureza. O desenvolvimento do projeto é orientado pelos princípios de eficiência, economicidade e interesse público, promovendo o uso sustentável e racionalizado dos recursos públicos.

Não se pode olvidar que o direito à moradia é uma competência comum da União, dos estados e dos municípios, assegurado pela Constituição Federal de 1988. A eles, conforme aponta o texto constitucional, cabe “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”. Determinação amplificada após a Emenda Constitucional nº 26/2000, a inclusão da moradia no rol dos direitos sociais dos cidadãos representa um grande marco para melhoria do atendimento por parte dos governos. Pelo exposto, o que se pretende com a contratação é garantir o direito constitucional do povo gonçalense.

Em conclusão, essa solução atende integralmente ao interesse público envolvido, garante a entrega de moradias dignas e de qualidade, e está em conformidade com os princípios e objetivos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, representando a alternativa mais vantajosa técnica e economicamente. Justificativas técnicas e econômicas embasam a escolha da solução, evidenciando que esta é plenamente viável e adequada de acordo com as orientações e dados colhidos no ETP.



7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS



ITEM	DESCRÍÇÃO	QTD.	UND.
1	SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES	1,000	Serviço

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRÍÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES	1,000	Serviço	8.778.263,20	8.778.263,20

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, temse que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 8.778.263,20 (oito milhões, setecentos e setenta e oito mil, duzentos e sessenta e três reais e vinte centavos)

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise inicial do presente Estudo Técnico Preliminar avalia a possibilidade de parcelamento do objeto da contratação conforme o art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, vislumbrando ampliar a competitividade (art. 11). O parcelamento é preferível quando viável e vantajoso para a Administração, sendo essa análise obrigatória (art. 18, §2º). Considerando a 'Seção 4 - Solução como um Todo' e os critérios de eficiência e economicidade do art. 5º, é necessário examinar se a divisão por itens, lotes ou etapas é tecnicamente possível e benéfica.

Realizada uma análise da possibilidade de parcelamento, constata-se que o objeto pode ser dividido por itens, lotes ou etapas, conforme o §2º do art. 40. Conforme a pesquisa de mercado e a indicação prévia do processo administrativo, o uso de lotes ou itens pode aumentar a competitividade, uma vez que o mercado oferece fornecedores especializados em partes distintas da obra. Isso pode levar a requisitos de habilitação proporcionais, facilitando o aproveitamento do mercado local e otimizando ganhos logísticos, como identificado nas demandas dos setores e revisões técnicas.

Apesar do potencial para parcelamento, a execução integral apresenta vantagens conforme o art. 40, §3º. Essa abordagem pode garantir economia de escala e eficiência na gestão contratual (inciso I), além de assegurar a funcionalidade de um sistema único e integrado (inciso II). A consolidação também pode ser preferida para atender à padronização e exclusividade do fornecedor (inciso III). A execução integral consequentemente minimiza os riscos, mantendo a integridade técnica e a responsabilidade, especialmente em obras de construção, o que a torna uma opção prioritária após uma avaliação comparativa, em conformidade com o art. 5º.

Considerando os impactos sobre a gestão e fiscalização, a execução consolidada simplifica a administração e preserva a responsabilidade técnica. Em contrapartida, o parcelamento, ainda que possibilite um acompanhamento mais detalhado de entregas descentralizadas, pode aumentar a complexidade administrativa, dada a capacidade institucional existente e os princípios de eficiência do art. 5º. O controle contratual e a responsabilização administrativa seriam, portanto, mais desafiadores em um cenário de parcelamento.





Conclui-se que a alternativa mais vantajosa para a Administração é a execução integral, por seu alinhamento com os 'Seção 10 - Resultados Pretendidos' e a garantia de economicidade e competitividade (arts. 5º e 11). Esta abordagem respeita os critérios do art. 40, promovendo uma contratação mais eficiente e segura, compatível com os objetivos estratégicos e operacionais do projeto.

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Plano de Contratações Anual (PCA), conforme disposto no artigo 12 da Lei nº 14.133/2021, e a outros instrumentos de planejamento é fundamental para a antecipação de demandas e a otimização do orçamento, garantindo coerência, eficiência e economicidade, conforme os princípios estabelecidos nos artigos 5º e 11 da mesma lei. A necessidade da presente contratação está claramente delineada na 'Descrição da Necessidade da Contratação', visando à construção de moradias populares no âmbito do Programa Minha Casa Meu Sonho, atendendo às demandas sociais do Município de São Gonçalo do Amarante/CE.

Embora este processo não tenha sido identificado previamente no Plano de Contratação Anual, a ausência se justifica por demandas emergenciais e imprevistas que requerem solução imediata, em conformidade com as disposições legais.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação tem como objetivo direto a promoção da inclusão social e melhoria das condições de vida para a população em situação de vulnerabilidade socioeconômica, através da construção de unidades habitacionais no programa "Minha Casa Meu Sonho", conforme os arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Espera-se que a execução da obra reflita em ganhos de economicidade, eficiência e maior aproveitamento dos recursos institucionais da Secretaria de Assistência Social de São Gonçalo do Amarante/CE.

A contratação de empresa especializada para execução dos serviços de construção de unidades habitacionais no âmbito do **Programa Minha Casa Meu Sonho** tem como resultados esperados:

- **Ampliação do acesso à moradia digna**, reduzindo o déficit habitacional no município e garantindo melhores condições de vida às famílias beneficiadas.
- **Promoção da inclusão social**, assegurando habitações adequadas a famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica.
- **Fomento ao desenvolvimento urbano planejado**, com a criação de conjuntos habitacionais que atendam aos padrões de segurança, acessibilidade e sustentabilidade.
- **Estímulo à economia local**, por meio da geração de empregos diretos e indiretos durante a execução da obra, movimentando setores ligados à construção civil.
- **Cumprimento das políticas públicas habitacionais**, alinhadas às diretrizes





municipais, estaduais e federais, no enfrentamento da desigualdade social.

- **Valorização das áreas contempladas**, contribuindo para a melhoria da infraestrutura urbana e da qualidade de vida da população.

Em síntese, a expectativa é que os resultados da contratação incorram em uma contribuição efetiva para a missão institucional, alinhando-se aos objetivos e diretrizes estabelecidos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021, garantindo que as ações empreendidas resultem no melhor uso dos recursos disponíveis e na maximização dos benefícios públicos.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Primeiramente, será necessário realizar a análise e aprovação dos projetos arquitetônicos e de engenharia, assegurando que estes estejam em conformidade com as normas técnicas vigentes e adequados às especificidades da referida construção.

Além disso, a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias, como alvarás de construção e licenciamento ambiental, deverá ser providenciada antecipadamente ao início das obras. A seleção e capacitação da equipe responsável pela fiscalização e gestão do contrato também são cruciais, a fim de garantir que os agentes estejam tecnicamente competentes e que as funções sejam segregadas conforme exigido pela Lei nº 14.133.

Será igualmente importante estabelecer um cronograma de execução detalhado da obra e monitorar continuamente o cumprimento de cada etapa, adotando ações corretivas sempre que necessário. A implementação de mecanismos de controle interno e gestão de riscos se mostrará essencial para prever e mitigar eventuais problemas durante a execução do contrato.

Outrossim, deve-se realizar consultas e reuniões prévias com a comunidade local e entidades interessadas deverão ser realizadas, garantindo que as necessidades e preocupações dos usuários sejam devidamente consideradas. Deverá, ainda, ser elaborado também um plano de comunicação e divulgação para manter a transparência do processo, informando a população sobre o progresso e impacto do projeto.

Por fim, será necessário avaliar e escolher fornecedores de materiais e serviços com base em critérios de sustentabilidade e eficiência energética, alinhando-se às diretrizes estabelecidas no ETP. Essas ações preparatórias são essenciais para viabilizar a contratação e assegurar a realização dos resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo uma governança eficiente.

13. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

Não se aplica.





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

Ao analisar a participação de consórcios na contratação das unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Meu Sonho, conforme os requisitos técnicos e operacionais delineados, opta-se por vedar a participação de consórcios nesta contratação. Embora o art. 15 da Lei nº 14.133/2021 permita tal participação, salvo vedação fundamentada, a decisão se baseia na natureza indivisível e simples do objeto contratual, que prioriza a eficiência operacional e a economicidade ofertada por um único fornecedor.

A complexidade que a formação de consórcios poderia introduzir no gerenciamento e fiscalização das obras representa um desgaste administrativo e jurídico que contraria os princípios de eficiência e segurança jurídica estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Considerando as condições do mercado local e a capacidade administrativa da Prefeitura de São Gonçalo do Amarante/CE, a concentração da execução em um único contratado facilita a coordenação e o cumprimento dos prazos, reduzindo as incertezas derivadas de múltiplas empresas interagindo simultaneamente.

Além disso, a participação consorciada poderia aumentar a complexidade do desenho contratual e comprometer a isonomia entre licitantes, como descrito no art. 11. A expectativa é que a contratação de um único fornecedor proporcione vantagem em termos de economicidade, através de uma proposta competitiva e bem ajustada ao orçamento disponibilizado, conforme o levantamento de mercado. Portanto, fundamenta-se a vedação ao consórcio como a solução mais adequada para garantir a segurança jurídica, eficiência e economicidade da contratação, em alinhamento com os resultados pretendidos do projeto.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é essencial para garantir que o planejamento da Administração Pública seja eficiente e econômico, conforme os princípios estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Ao considerar contratações com objetos semelhantes ou complementares, bem como aquelas que dependem ou que são condição para a execução da solução proposta, a Administração evita sobreposições e problemas de integração, aproveitando oportunidades para padronização e economia de escala, conforme preconizado no art. 40, inciso V. Isso assegura que os recursos públicos sejam utilizados de maneira otimizada e que o resultado final atenda devidamente às necessidades identificadas.

No contexto atual, foi investigada a existência de contratações correlatas e interdependentes que possam influenciar ou ser influenciadas pela solução proposta de construção de unidades habitacionais, é possível verificar que a Concorrência Eletrônica nº 024.2025 tem como objeto: contratação de empresa para execução dos serviços de regularização em terreno (terraplanagem) destinado à construção de casas no âmbito do Programa Minha Casa Meu Sonho, de interesse da Secretaria de Assistência Social do Município de São Gonçalo do Amarante/CE.





Verifica-se que a contratação supramencionada guarda relação com a execução do Programa Minha Casa Meu Sonho, sendo, portanto, uma etapa preliminar ao processo, haja vista tratar-se da regularização do terreno para que ocorra a efetiva construção das unidades habitacionais. No entanto, não há necessidade de ajustes nos quantitativos ou requisitos técnicos relacionados aos processos, considerando que estes são apenas complementares e não dúbios ou duplicados.

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

1. Impactos e medidas mitigadoras — Fase de pré-obra / Planejamento

Impactos típicos

- Ocupação de áreas sensíveis, supressão de vegetação.
- Alteração do uso do solo e da drenagem natural.
- Risco a sítios arqueológicos/ patrimônio cultural.

Medidas

- Realizar **levantamento ambiental prévio** (flora, fauna, solo, hidrologia, arqueologia).
- Evitar áreas com alto valor ambiental ou risco (inundações, encostas).
- Ajustar implantação e blocos edificáveis para preservar corredores ecológicos e árvores remanescentes.
- Exigir licença ambiental e condicionantes do órgão ambiental competente.
- Incluir cláusula de *stop-work* em caso de achado arqueológico e contatar órgãos competentes.

2. Impactos e medidas mitigadoras — Fase de obra

2.1 Solo, erosão e sedimentação

Impactos: erosão, assoreamento de cursos d'água, perda de topsoil.

Mitigação:

- Plano de controle de erosão e sedimentos (PCES): tapumes, drenos temporários, bacias de sedimentação, geomantas, curvas de nível; conservar e reutilizar **topsoil** para recuperação paisagística.
- Estabelecer áreas de escavação e armazenagem de material definidas e sinalizadas.
- Evitar obras em períodos de chuvas intensas; estabilizar taludes imediatamente.

2.2 Qualidade da água

Impactos: contaminação por óleos, sedimentos, efluentes de canteiro.

Mitigação:

- Áreas de contenção para combustíveis/óleos com piso impermeável; plano de resposta a derramamentos.
- Instalação de fossas sépticas temporárias/banheiros químicos adequados para trabalhadores.
- Proibir descarga de água de lavagem de máquinas em corpos hídricos; empregar sistema de decantação.

2.3 Ar e saúde pública (poeira, emissões)

Impactos: poeira (PM), emissões de maquinário.

Mitigação:

- Umidificação de áreas com poeira, cobertura de cargas, lavagem de rodas em saída do canteiro, velocidade





reduzida.

- Manutenção adequada de máquinas e filtros; usar equipamentos com menor emissão quando possível.
- Fornecer EPI respiratório a trabalhadores expostos à poeira.

2.4 Ruído e vibrações

Impactos: incômodo à população local, impactos a escolas/saúde.

Mitigação:

- Limitar horários de trabalho (ex.: evitar obras noturnas e domingos), uso de equipamentos com silencioso, manutenção regular.
- Plano de comunicação e atendimento à comunidade para reclamações.
- Barreiras acústicas temporárias em trechos sensíveis.

2.5 Geração de resíduos (construção)

Impactos: entulho, restos de madeira, embalagens, resíduos perigosos.

Mitigação:

- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC): hierarquia (reduzir, reutilizar, reciclar, destinação final).
- Segregação in-loco, áreas de triagem, remoção por empresas licenciadas.
- Proibição de queima ao ar livre de resíduos.

2.6 Biodiversidade e fauna

Impactos: perda de habitat, atropelamento de fauna, alteração de corredores.

Mitigação:

- Inventário de fauna/flora; ações de salvamento e realocação apenas quando autorizadas.
- Evitar intervenção em época reprodutiva de espécies sensíveis quando identificadas.
- Replantio com espécies nativas e criação de microhabitats (árvores, arbustos) em áreas comuns.

2.7 Tráfego e segurança viária

Impactos: aumento de tráfego pesado, risco à população.

Mitigação:

- Plano de Gestão de Tráfego de obras (rota de veículos pesados, horários de entrega, sinalização).
- Coordenação com trânsito municipal e indicação de estacionamento temporário.

2.8 Saúde e segurança ocupacional

Impactos: acidentes, exposição a agentes.

Mitigação:

- Programa de Saúde e Segurança do Trabalhador (EPIs, treinamentos, brigada de incêndio).
- Condições mínimas de conforto sanitário e água potável no canteiro.

3. Impactos e medidas mitigadoras — Fase de operação (uso das unidades)

3.1 Consumo de água e escassez

Medidas:

- Instalar dispositivos economizadores (torneiras e descargas eficientes), promover campanhas de uso racional.





- Captação de água de chuva para irrigação e limpeza (cisternas), reuso de água cinza tratada para fins não potáveis.
- Conectar, quando possível, à rede pública de forma sustentável; checar disponibilidade hídrica local.

3.2 Esgotamento sanitário e poluição

Medidas:

- Ligação à rede coletora; se não houver, sistemas sépticos dimensionados e manutenção periódica ou soluções descentralizadas de tratamento.
- Programa de educação ambiental sobre uso correto do sistema (não jogar óleo, fraldas, etc.).

3.3 Gestão de resíduos sólidos urbanos

Medidas:

- Áreas de coleta seletiva e logística para o recolhimento regular; campanhas de conscientização.
- Incentivar compostagem de resíduos orgânicos em hortas comunitárias.

3.4 Energia e emissões

Medidas:

- Projeto bioclimático para reduzir necessidade de condicionamento; orientação solar, ventilação cruzada.
- Incentivo a painéis solares coletivos ou individuais, uso de lâmpadas LED e eletrodomésticos eficientes.

3.5 Paisagismo, microclima e infiltração

Medidas:

- Impermeabilização mínima; priorizar pavimentos permeáveis, valetas e jardins de chuva para infiltração e controle de enxurrada.
- Arborização com espécies nativas para sombreamento e conforto térmico.

3.6 Socioambiental

Medidas:

- Inclusão de áreas de lazer, hortas comunitárias e acesso a transporte público para reduzir vulnerabilidades.
- Programas locais para emprego, capacitação e manutenção das áreas comuns.

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta para a execução dos serviços de construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Meu Sonho, destinada à Secretaria de Assistência Social de São Gonçalo do Amarante/CE, revela-se viável e vantajosa, conforme análises técnicas, econômicas e operacionais realizadas no Estudo Técnico Preliminar. A necessidade identificada, que busca assegurar o direito à moradia digna, é respaldada por ampla fundamentação legal, incluindo os princípios da eficiência e do interesse público previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Considerando as estimativas de quantidades e o valor apresentado, bem como os dados obtidos na pesquisa de mercado, a solução proposta atende aos objetivos estratégicos do município, alinhando-se aos dispositivos do art. 11.





A pesquisa de mercado, elemento crucial no processo, proporcionou um mapeamento detalhado de fornecedores e custos, confirmado a viabilidade econômica do projeto e mitigando riscos associados a práticas antieconômicas. As quantidades estimadas, fundamentadas nas demandas sociais da região, demonstram adequação aos padrões de economicidade e racionalização de recursos, conforme articulado pelo art. 18, §1º, inciso XIII.

Juridicamente, a contratação é substanciada pela Lei Municipal nº 2.025/25 e pela Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando conformidade legal plena e respeitando as orientações normativas para preparação e realização de contratações públicas. Em termos de sustentabilidade, as medidas mitigadoras de impactos ambientais foram integradas na análise, garantindo aderência aos princípios de desenvolvimento sustentável mencionados no art. 5º.

Diante das avaliações realizadas, recomenda-se a execução imediata da contratação, cuja efetividade contribuirá significativamente para a melhoria das condições de vida da população vulnerável, promovendo inclusão social e justiça habitacional. O processo deverá ser incorporado como base para decisão da autoridade competente alinhada ao planejamento estratégico do município, conforme o art. 40.

Em caso de qualquer insuficiência de dados ou necessidade de ajustes identificados durante o processo, recomenda-se a implementação de ações corretivas, conservando sempre o foco na eficácia e legalidade, assegurando a realização licitatória em seus princípios basilares.

São Gonçalo do Amarante / CE, 28 de agosto de 2025

assinado eletronicamente

GILBERTO UCHOA DO NASCIMENTO

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

