

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0002020250502000140



Unidade responsável
Secretaria M. de Obras e Infraestrutura
[Prefeitura Municipal de Mombaca](#)



Data
05/05/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada em consultoria técnica na área de planejamento e gestão urbana, com profissional de nível superior em Arquitetura e Urbanismo em seu quadro técnico, justifica-se pela necessidade de [elaboração do Plano Diretor Participativo \(PDP\)](#) e do [Plano Local de Habitação de Interesse Social \(PLHIS\)](#) do município de Mombaca-CE, em conformidade com as exigências legais e diretrizes nacionais de planejamento urbano.

O [Plano Diretor Participativo](#) é estabelecido como [instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana](#), conforme definido pela Constituição Federal (Art. 182, §1º) e regulamentado pelo [Estatuto da Cidade \(Lei nº 10.257/2001\)](#). Trata-se de um instrumento essencial para o ordenamento territorial do município, devendo estar articulado com a [Lei Orgânica Municipal](#), [Planos Setoriais do Governo Estadual](#), a [Lei de Responsabilidade Fiscal](#) e compromissos como a [Agenda 21](#). A [Resolução nº 25/2005 do Ministério das Cidades](#) reforça que sua elaboração deve ser feita de forma [participativa](#), com ampla escuta da população e envolvimento das comunidades locais.

Já o [PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social](#), integrante do [Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social \(SNHIS\)](#), é condição obrigatória para o município acessar recursos do [Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social \(FNHIS\)](#). Sua atualização periódica é essencial para adequar as políticas habitacionais à realidade local, garantir acesso a financiamentos federais e enfrentar o déficit



habitacional de forma planejada.

A elaboração e revisão desses instrumentos requerem **metodologia técnica especializada, ampla capacidade analítica e domínio das diretrizes federais**, o que ultrapassa a atual estrutura da equipe técnica da Prefeitura, dimensionada para demandas rotineiras do Plano de Governo. Por isso, a contratação de empresa com **experiência comprovada em planejamento urbano** torna-se **fundamental** para garantir a qualidade técnica, a legalidade do processo e a eficácia das políticas urbanas resultantes.

A consultoria contratada atuará em conjunto com a equipe técnica municipal, em regime colaborativo, observando as especificidades territoriais de Mombaca, incluindo não apenas a sede do município, mas também as **sedes distritais e vilas com características de urbanização**, que deverão ser analisadas, delimitadas e incluídas nas propostas do PDP. Isso inclui o **registro cartográfico das áreas urbanas**, estudos de **zoneamento** e proposições que reflitam as reais demandas e desafios urbanos enfrentados pela população.

Portanto, a contratação é necessária e estratégica, visando dotar o município de instrumentos atualizados, participativos e tecnicamente embasados, indispensáveis à gestão urbana eficiente e ao acesso a políticas públicas habitacionais e de desenvolvimento urbano promovidas pelo Governo Federal.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria M. de Obras e Infraestrutura	Mailton Ferreira Cavalcante

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade identificada pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura de Mombaca, para a contratação de uma empresa de consultoria técnica especializada, visa a elaboração de um Plano Diretor Participativo (PDP) e de um Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) para o município. Essa demanda é essencial para garantir um desenvolvimento urbano sustentável e ordenado, alinhado às diretrizes estabelecidas, que visam enfrentar desafios urbanos contemporâneos, como crescimento populacional, uso adequado do solo e infraestrutura eficiente. O planejamento urbano adequado é vital para evitar consequências indesejadas em termos sociais, econômicos e ambientais, contribuindo para a qualidade de vida dos cidadãos.

Os padrões mínimos de qualidade e desempenho exigidos para o serviço de consultoria incluem expertise em urbanismo e gestão de cidades, garantindo uma



abordagem técnica sólida e atualizada, conforme o interesse público envolvido. As métricas objetivas estabelecem que a empresa contratada deverá possuir em seu quadro técnico profissionais com graduação em Arquitetura e Urbanismo, que poderão demonstrar competências adequadas para atender às expectativas da administração municipal, sem recorrer ao catálogo eletrônico de padronização, considerando a especificidade desta demanda.

De acordo com o princípio da competitividade, não há indicação de marca ou modelo, exceto quando tecnicamente fundamentado pela necessidade de características essenciais. A contratação não inclui bens de luxo, conforme orientações do art. 20 da Lei nº 14.133/2021 e Decreto nº 10.818/2021, garantindo foco em serviços essenciais e de impacto direto no planejamento urbano.

Dentre os requisitos operacionais, estabelece-se a necessidade de entrega eficiente dos produtos contratados, tal como o suporte técnico durante a fase de implementação do plano, visando evitar impactos administrativos onerosos e assegurar resultados práticos. Medidas de sustentabilidade, conforme o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, como a utilização de métodos que reduzam a geração de resíduos, estão integradas aos requisitos operacionais sempre que compatíveis com a natureza do serviço contratado.

Os requisitos aqui definidos são baseados na necessidade identificada no Documento de Formalização da Demanda, estando em conformidade com os princípios da Lei nº 14.133/2021, e orientarão o levantamento de mercado por meio de critérios técnicos, operacionais e de sustentabilidade adequados. Garantindo a competitividade, esses requisitos são fundamentais para orientar a Administração na escolha da solução mais benéfica, conforme as diretrizes do art. 18.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é crucial para o planejamento da contratação do objeto descrito na "Descrição da Necessidade da Contratação", visando prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual. Este processo está alinhado aos princípios dos arts. 5º e 11, sendo realizado de forma neutra e sistemática.

Para determinar a natureza do objeto da contratação, analisamos que o foco é a "prestação de serviços" especializados na área de planejamento e gestão urbana, conforme descrito no "Descrição da Necessidade da Contratação" e nos "Requisitos da Contratação". Este serviço destina-se à elaboração do Plano Diretor Participativo (PDP) e do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) para o município de Mombaca.

A pesquisa de mercado foi realizada com consulta a três fornecedores/prestadores, onde foram identificadas faixas de preços variando significativamente, refletindo as



diversas abordagens e metodologias oferecidas. Além disso, analisamos contratações similares realizadas por outros órgãos, observando modelos de aquisição e valores praticados recentemente. Fontes públicas confiáveis, como o Paine de Preços e Comprasnet, foram consultadas para obter uma visão geral dos preços e práticas de mercado atuais. Inovações, como o uso de tecnologias sustentáveis e métodos inovadores de planejamento urbano, foram identificadas, destacando tendências emergentes no setor.

A análise comparativa das alternativas identificou opções como o desenvolvimento interno do PDP e PLHIS, a terceirização para empresas especializadas e a assinatura de serviços completos personalizados. Considerando critérios técnicos, econômicos, operacionais e de sustentabilidade, cada alternativa foi avaliada em termos de custo total de propriedade, facilidade de manutenção e alinhamento com as metas de gestão urbana sustentável.

Dentre as alternativas avaliadas, a terceirização para uma empresa de consultoria técnica com especialização comprovada em planejamento e gestão urbana mostrou-se a mais vantajosa. Esta opção destaca-se pela eficiência, economicidade e viabilidade operacional, além de estar em sintonia com os "Resultados Pretendidos". A disponibilidade no mercado, aliada à expertise e inovação no desenvolvimento de planos diretores, suporta essa decisão como a solução mais eficaz.

Recomenda-se, portanto, a abordagem de terceirização dos serviços para uma empresa especializada, conforme demonstrado pelo levantamento de mercado. Tal escolha assegura competitividade e transparência, corroborando os objetivos de eficiência e alinhamento ao interesse público, tal como estabelecido nos arts. 5º e 11.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atender à necessidade de planejamento urbano sustentável do Município de Mombaca consiste na contratação de uma empresa de consultoria técnica especializada em planejamento e gestão urbana, com profissionais graduados em Arquitetura e Urbanismo. Essa empresa será responsável pela elaboração do Plano Diretor Participativo (PDP) e do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS). A iniciativa busca garantir que as estratégias de urbanização do município sejam delineadas por especialistas com conhecimento técnico adequado, capacitados para integrar diretrizes de desenvolvimento sustentável e políticas habitacionais inclusivas. A solução envolve não apenas a elaboração dos planos, mas também a realização de estudos urbanísticos, participação em audiências públicas e o estabelecimento de diretrizes que assegurem uso racional do solo e infraestrutura eficiente, conforme os requisitos legais e funcionais delineados nas seções pertinentes do ETP.

O desenvolvimento da solução inclui etapas como a análise da situação atual do município, diagnóstico de áreas prioritárias, definição de objetivos e metas de desenvolvimento urbano e habitacional, implementação de mecanismos de gestão e



controle urbano, além da elaboração participativa dos planos mencionados. A integração dessas atividades é essencial para enfrentar os desafios de crescimento populacional e garantir a funcionalidade e organização do ambiente urbano. O levantamento de mercado confirma a viabilidade dessa abordagem, pois demonstra a disponibilidade de empresas qualificadas capazes de prestar serviços com qualidade e eficiência, assegurando a economicidade do projeto. A solução, portanto, reflete o compromisso com o interesse público e está alinhada aos princípios de eficiência, planejamento e sustentabilidade preconizados pela Lei nº 14.133/2021.

Em conclusão, a solução escolhida atende plenamente às necessidades identificadas, propiciando o desenvolvimento de um planejamento urbano coerente e moderno para Mombaca. Os resultados esperados incluem a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, a preservação do patrimônio cultural e ambiental, e a promoção de um crescimento urbano ordenado. Fundamentada nos dados do ETP, a solução representa a alternativa mais adequada técnica e economicamente, assegurando que a contratação produza os efeitos desejados e contribuindo para o desenvolvimento nacional sustentável. A justificativa para a escolha da solução e a opção por licitação são embasadas na complexidade do serviço e na vantajosidade oferecida pela concorrência no processo licitatório.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO – PDP, E DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PLHIS	1,000	Serviço

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO – PDP, E DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PLHIS	1,000	Serviço	1.314.320,21	1.314.320,21

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\$ 1.314.320,21 (um milhão, trezentos e catorze mil, trezentos e vinte reais e vinte e um centavos)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise inicial considera que o parcelamento do objeto, conforme o art. 40, V, b



A análise inicial considera que o parcelamento do objeto, conforme o art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, visa ampliar a competitividade (art. 11) e deve ser promovido quando viável e vantajoso para a Administração, sendo uma análise obrigatória no Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme o art. 18, §2º. Com base na solução como um todo, descrita na Seção 4, e nos princípios de eficiência e economicidade do art. 5º, a divisão por itens, lotes ou etapas se apresenta como tecnicamente possível e, em algumas situações, desejável, desde que não comprometa a eficiência geral do projeto.

Na análise das possibilidades de parcelamento, observa-se que o objeto permite divisões por lotes ou etapas, conforme o §2º do art. 40. A indicação prévia do processo administrativo sugere uma abordagem por itens, o que é alinhado com a presença de fornecedores especializados que podem atender partes distintas do projeto. Essa fragmentação pode aumentar a competitividade, conforme o art. 11, ao permitir requisitos de habilitação proporcionais e proporcionar ganhos logísticos, conforme evidenciado na pesquisa de mercado e em revisões técnicas.

No entanto, ao comparar com a execução integral, verificamos que essa pode ser mais vantajosa segundo o art. 40, §3º. A execução integral pode garantir economia de escala e gestão contratual mais eficiente, preservar a funcionalidade de um sistema único e integrado, ou atender a necessidades de padronização e exclusividade de fornecedor. Desta forma, a consolidação poderia reduzir riscos à integridade técnica e à responsabilidade, principalmente em obras ou serviços, o que sugere priorizar tal alternativa após uma avaliação minuciosa, alinhada aos princípios do art. 5º.

Os impactos na gestão e fiscalização são significativos. A execução consolidada simplifica a gestão contratual e preserva a responsabilidade técnica, enquanto o parcelamento pode proporcionar maior detalhamento no acompanhamento das entregas, contudo, isso aumentaria a complexidade administrativa. Esta consideração é vital frente à capacidade institucional disponível e os princípios de eficiência, segundo o art. 5º.

Concluimos que, embora o parcelamento possa trazer benefícios em termos de competitividade e alocação de fornecedores, a execução integral emerge como a alternativa preferível. Esta abordagem está alinhada aos resultados pretendidos descritos na Seção 10, considerando a economicidade e competitividade (arts. 5º e 11), e respeita os critérios descritos no art. 40.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação de empresa de consultoria técnica para a elaboração do Plano Diretor Participativo (PDP) e do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) está em conformidade com os princípios de eficiência, economicidade e legalidade estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, especialmente nos arts. 5º e 11. Contudo, a contratação não foi prevista no Plano de Contratação Anual (PCA), uma vez que tal



plano não foi identificado para este processo administrativo. A ausência no PCA é justificada por demandas imprevistas decorrentes de necessidades emergenciais no planejamento urbano de Mombaca, conforme delineado na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Este aspecto não compromete a busca por economicidade e competitividade, dado que ações corretivas, como a inclusão na próxima revisão do PCA e a gestão adequada de riscos, serão implementadas para assegurar o alinhamento com o planejamento estratégico da Administração, conforme art. 5º. Assim, reafirma-se o compromisso com a transparência no planejamento e a adequação aos resultados pretendidos, contribuindo para alcançar um ambiente urbano mais ordenado e funcional, promovendo a qualidade de vida dos cidadãos de Mombaca.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Objetivo geral

Elaborar o Plano Diretor Participativo e o Plano Local de Habitação de Interesse Social, de acordo com as exigências de parâmetros da política de desenvolvimento e de expansão urbana, promovendo a qualidade de vida no município, em consonância com os princípios do Estatuto da Cidade.

Objetivos específicos

1. Realização de leitura dos diagnósticos realizados pela Prefeitura Municipal, como leis diversas de disciplinamento urbano porventura existentes, e o PLHIS (Plano Local de Habitação de Interesse Social), dentre outros, para nivelar os conhecimentos da Equipe técnica Municipal e a Empresa Contratada, no sentido de criar a metodologia de trabalho e definir as prioridades a serem buscadas.
2. Capacitação da Equipe Técnica Municipal, através de oficinas realizadas por profissionais com formação e experiência na área de Planejamento Urbano e Habitação de Interesse Social.
3. Atuar junto à Equipe Técnica Municipal, na sistematização das informações disponíveis, para construção do diagnóstico municipal, levando-se em conta as mudanças ocorridas no município nos últimos anos, notadamente quanto ao crescimento urbano, social e econômico, eventuais mudanças no uso e ocupação do solo, tendências do mercado imobiliário, eventuais áreas em retração, dentre outros aspectos.
4. Analisar a legislação vigente e propor sua revisão e atualização, utilizando a metodologia do planejamento participativo para os gestores e legisladores municipais, e a comunidade em geral.



5. Atualizar a toda a Base Cartográfica do Município, devendo na sede municipal ser feito à partir de imagens de satélite georreferenciadas de alta resolução, de forma ser possível desenhar com precisão ruas, avenidas, rodovias estaduais e federais, praças, largos, edifícios públicos, recursos hídricos, áreas de proteção ambiental, delimitação dos bairros e outros. Enquanto no Distritos a Base Cartográfica será feita a partir de imagens de satélite de média resolução. .

6; Auxiliar a Equipe Técnica Municipal na criação de mecanismos de acompanhamento, controle, avaliação e atualização constante do processo de implantação das ações relativas ao PDP e PLHIS

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato serão primordiais para a gestão eficiente do processo de contratação, visando assegurar a execução otimizada e o alcance dos objetivos predeterminados, conforme os resultados pretendidos. Essas ações, alinhadas ao interesse público e à eficiência, conforme o art. 5º, serão fundamentadas na descrição da necessidade da contratação e refletirão em um planejamento integrado com a solução prevista e o modelo de execução contratual. Os ajustes necessários no ambiente de execução, como instalação de infraestrutura ou adequação de espaços físicos, serão detalhados e justificados quanto à sua importância para a concretização dos benefícios esperados. Um cronograma minucioso, descrevendo ações, responsáveis e prazos, será anexado ao ETP, respeitando a norma ABNT NBR 14724:2011, ressaltando que a ausência desses ajustes poderá impactar negativamente na segurança operacional ou na instalação de equipamentos. A capacitação de agentes públicos para a gestão e fiscalização do contrato será detalhada, explicando como o treinamento assegurará a obtenção dos resultados almejados, em conformidade com o art. 116, segmentando por perfis, como gestores, fiscais e técnicos, de acordo com a complexidade da execução. A metodologia de capacitação e, se necessário, cronogramas ou listas, também respeitarão as normas técnicas pertinentes. Essas providências serão incorporadas ao Mapa de Riscos como estratégias preventivas para mitigação, com articulação junto à unidade de gestão de riscos ou controle interno, evitando comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, garantindo assim os benefícios projetados. As ações preparatórias são fundamentais para viabilizar a contratação eficaz, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente, conforme previsto no art. 5º. Elas estarão em sintonia com os resultados pretendidos, e, na ausência de providências específicas, tal omissão será tecnicamente fundamentada, reconhecendo quando o objeto é simples e dispensa ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS



A modalidade de contratação para a elaboração do Plano Diretor Participativo (PDP) e do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) da cidade de Mombaca deve considerar critérios técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos. Com base na descrição da necessidade da contratação e na solução como um todo, avalia-se que a contratação direta, por meio de licitação específica, mostra-se mais **adequada** ao atender uma necessidade pontual e complexa que exige expertise específica e alta qualificação técnica para o desenvolvimento de um plano urbanístico detalhado. Ao contrário de insumos contínuos ou serviços periódicos, cuja incerteza nos quantitativos justificáramos o uso do SRP, a elaboração do PDP e do PLHIS caracteriza-se por uma demanda fixa e específica, onde o envolvimento singular e a definição clara do escopo são cruciais, o que favorece a segurança jurídica imediata proporcionada por uma licitação tradicional.

Em termos de economicidade, a contratação tradicional permite uma competição direcionada e maior otimização do valor de cada oferta, já que possibilita a seleção detalhada de uma consultoria especializada, ainda sob a perspectiva da vantajosidade econômica. A reflexão sobre a economicidade abarca, assim, não apenas a oferta mais vantajosa, mas também a potencial de inovação e solução sob medida para os desafios específicos de Mombaca, que uma concorrência direta individualizada possibilita. Embora a economia em escala e os preços pré-negociados do SRP sejam vantajosos para aquisições de natureza repetitiva e comum, estes não se aplicam a esta contratação específica, onde resultados técnicos apurados e alinhados ao planejamento urbano do município são de suma importância.

Do ponto de vista operacional, observar a demanda através de um processo de licitação conduz a uma avaliação direta do alinhamento com os objetivos institucionais, conforme previsto no art. 18, §1º, incisos I e V da Lei nº 14.133/2021. Isso permite flexibilização quanto a aspectos técnicos e um atendimento mais moldável às diretrizes urbanísticas, enquanto a adoção do SRP limitaria a discricionariedade na seleção de soluções altamente específicas.

Portanto, é recomendado que a contratação seja realizada através de licitação específica, enfatizando que esta escolha é **adequada** para otimizar recursos, assegurar eficiência, agilidade e competitividade, conforme os arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021, e perfeitamente alinhada aos interesses públicos e aos resultados pretendidos pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura de Mombaca.

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

A participação de consórcios na contratação é admitida como regra, conforme o art. 15 da Lei nº 14.133/2021, salvo vedação fundamentada no ETP, de acordo com o art. 18, §1º, inciso I. Este estudo busca analisar a viabilidade e a vantajosidade de permitir consórcios na contratação da empresa de consultoria técnica especializada para a



elaboração do Plano Diretor Participativo (PDP) e do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) da cidade de Mombaca. A avaliação será baseada em critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos, conforme os princípios de legalidade, eficiência, economicidade e interesse público estabelecidos no art. 5º da mesma lei.

A natureza do objeto, que abrange a elaboração de planos de alta complexidade e importância estratégica para o município, pode beneficiar-se da participação de consórcios, caso a combinação de diferentes expertises seja necessária. Consórcios podem agregar valor quando projetos exigem multiplicidade de especialidades, como ocorre em processos de urbanismo que demandam planejamento integrado e abordagens multidisciplinares. Todavia, a simplicidade do serviço em questão ou sua natureza indivisível poderia tornar a participação consorciada **incompatível**, sugerindo que um fornecedor único poderia executar com maior eficiência e menor risco operacional. Essa análise deve considerar os resultados do 'Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade', buscando identificar a opção mais alinhada às práticas de mercado.

As potenciais vantagens dos consórcios, como aumento na capacidade técnica e financeira, devem ser ponderadas em relação aos desafios operacionais, uma vez que a gestão e fiscalização podem tornar-se mais complexas. A responsabilidade solidária, os compromissos de constituição, a escolha de uma empresa líder e a vedação à participação múltipla ou isolada descritas no art. 15, visam garantir um processo de seleção isonômico e eficiência na execução contratual. A exclusão dos consórcios se justificaria se houver risco à segurança jurídica ou igualdade entre licitantes, comprometendo a execução eficiente, fatores fundamentais, conforme os arts. 5º e 11.

Desta forma, a decisão de vedar ou admitir consórcios será fundamentada tecnicamente no ETP, considerando sempre o alinhamento ao interesse público e aos objetivos estratégicos da contratação. A escolha mais **adequada** deverá garantir não apenas a eficiência e a economicidade, mas também a segurança jurídica, com base nos princípios do art. 5º e nas circunstâncias estabelecidas no art. 18, §1º, inciso I.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é crucial para garantir que o planejamento da contratação do Plano Diretor Participativo (PDP) e do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) da cidade de Mombaca seja eficaz e econômico. Considerar contratações com objetos semelhantes ou que complementem a solução proposta permite à Administração evitar desperdícios e sobreposições. Além disso, contratações interdependentes, que necessitam ocorrer antes ou em conjunto com a presente solução, garantem que o planejamento ocorra de forma coesa e eficiente, respeitando os princípios da eficiência, economicidade e planejamento preconizados pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021.



Na avaliação de contratações passadas, atuais ou futuras que possam estar relacionadas à elaboração dos planos urbanísticos de Mombaca, não foram identificadas contratações anteriores ou em andamento que se sobreponham ou interajam diretamente com a presente demanda em termos técnicos, logísticos ou operacionais. Não há indicação de contratos atuais que necessitem de substituição ou ajuste na execução dessa solução específica. Contudo, é importante considerar que o alinhamento dos prazos, quantitativos e especificações técnicas com outras eventuais contratações futuras pode ser necessário, especialmente se houver implementação de infraestrutura complementar ou serviços adicionais após a elaboração dos planos.

A análise realizada não identificou a necessidade de mudanças nos quantitativos, nos requisitos técnicos ou na modalidade de contratação inicialmente previstos para o desenvolvimento do PDP e do PLHIS. No entanto, é essencial que a Administração permaneça atenta a possíveis alterações durante o processo e estabeleça as providências necessárias, se identificadas, para a adequada execução contratual, sugerindo possíveis atualizações para a seção 'Providências a Serem Adotadas' do ETP, caso surjam novas interdependências ou correlatividades. Seguindo o disposto no §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, a ausência de contratos correlatos ou interdependentes neste caso reforça a independência da presente contratação e sua adequada inserção no contexto administrativo atual.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A contratação para a elaboração do Plano Diretor Participativo e do Plano Local de Habitação de Interesse Social, visando ao desenvolvimento urbano sustentável de Mombaca, apresenta potenciais impactos ambientais ao longo do ciclo de vida da iniciativa. Considerando a necessidade de planejamento urbano ordenado, a incorporação de soluções que minimizem a geração de resíduos e o consumo excessivo de energia é de suma importância. Conforme o art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021, e baseado nas descrições e levantamentos de mercado, as medidas mitigadoras propõem a implementação de tecnologias urbanísticas sustentáveis e o uso de materiais e processos que envolvam menor impacto ambiental.

A projeção de impactos como a emissão de gases, o uso intensivo de recursos naturais e a necessidade de infraestrutura de suporte devem ser enfrentados por meio de práticas sustentáveis, promovendo um equilíbrio entre as necessidades ambientais e as urbanísticas. Soluções sustentáveis, como o uso de insumos biodegradáveis ou a implantação de sistemas de logística reversa para resíduos de construção, serão fundamentais. Adicionalmente, aplicar critérios de eficiência energética, como certificados Procel A para equipamentos e mecanismos de redução de consumo, atenderão às diretrizes de sustentabilidade previstas no art. 5º e no planejamento sustentável do art. 12 da mesma lei.



Essas medidas, ao serem devidamente incorporadas ao termo de referência, garantirão que a proposta licitatória contemple uma abordagem que não somente atenda aos requisitos oposicionais, mas que também promova economicidade e desenvolvimento urbano eficiente. As ações mitigadoras são essenciais para a redução de impactos ambientais, potencializando um uso racional dos recursos disponíveis e assegurando o cumprimento dos 'Resultados Pretendidos'. Em situações onde não se identificam impactos ambientais significativos, como em materiais de uso imediato, a fundamentação técnica deverá ser inserida para reforçar a viabilidade e a adequação da contratação, promovendo a eficiência e a sustentabilidade de acordo com o art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta de uma empresa de consultoria técnica especializada em planejamento e gestão urbana, com foco na elaboração do Plano Diretor Participativo (PDP) e do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) para o Município de Mombaca-CE, é viável e vantajosa. Este posicionamento é consolidado a partir de uma análise integrada dos elementos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos apresentados no Estudo Técnico Preliminar (ETP), que alinham a contratação com os princípios de eficiência e interesse público previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. A necessidade dessa contratação é justificada pela carência de um planejamento urbano coerente, atualizado e sustentável, vital para enfrentar desafios relacionados ao crescimento populacional, uso do solo e políticas habitacionais inclusivas no município.

Baseado na análise de mercado realizada, foram identificadas consultorias com capacidade técnica para atender aos requisitos do escopo, garantindo soluções metodológicas inovadoras e economicamente viáveis. As estimativas de valor e quantidades, minuto pela pesquisa de mercado e pelas necessidades específicas do município, estão dentro dos parâmetros aceitáveis, maximizando a economicidade conforme estipulado pelo art. 11 da mencionada lei. A legislação exige, por meio do art. 18, §1º, inciso XIII, que esta fase preparatória compatibilize-se com o planejamento estratégico da Prefeitura de Mombaca-CE, assegurando que a contratação atenda aos objetivos de desenvolvimento sustentável estratégico do município, como determinado no art. 40 da lei supracitada.

Este ETP considera as dimensões jurídicas e de mitigação de riscos, com a consultoria selecionada devendo atuar sob rigoroso cumprimento das legislações pertinentes, respeitando o princípio da legalidade, sendo esta contratação parte integrante de um processo de governança das contratações da municipalidade. Nada obstante a ausência de um Plano de Contratação Anual, o estudo conduzido corrobora a capacidade da contratação de gerar resultados significativos em termos de organização, funcionalidade e eficiência urbana.



Portanto, a recomendação final é pela realização da contratação, com a implementação do Termo de Referência alinhado às determinações do art. 6º, inciso XXIII, sendo fundamental a execução do PDP e do PLHIS para a melhor ordenação urbanística de Mombaça e a promoção da qualidade de vida de seus cidadãos. Caso haja qualquer impossibilidade, a administração deverá buscar redefinir estratégias e corrigir potenciais lacunas identificadas durante a pesquisa de mercado, mantendo sempre a coerência com os objetivos estratégicos da administração pública municipal.

Mombaça / CE, 5 de maio de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
Mailton Ferreira Cavalcante
PRESIDENTE

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMARA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
INFORMANDO O CÓDIGO: 376-564-1771
PÁGINA: 13 DE 13 - MUNICÍPIO DE MOMBACA - CNPJ: 07.736.390/0001-01

