



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Venha-Ver
Rua José Bernardo de Aquino, 53, Centro, Venha-Ver/RN
CNPJ: 01.612.380/0001-88

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Processo administrativo nº 3146307/2026

1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

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.

2. ÁREA REQUISITANTE

Cumprе esclarecer, para os fins do presente Estudo Técnico Preliminar, a distinção entre a unidade responsável pela gestão do recurso financeiro vinculado à contratação e a unidade responsável pela execução técnica e operacional do objeto, situação que se verifica no presente processo em razão da natureza do programa federal que financia o empreendimento.

Os recursos destinados à construção das 20 (vinte) unidades habitacionais são oriundos do Programa FNHIS SUB-50, cuja gestão, acompanhamento e prestação de contas perante o agente operador (Ministério das Cidades/Caixa Econômica Federal) encontram-se sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social e Desenvolvimento Comunitário, unidade gestora do convênio/termo de compromisso e, portanto, responsável pela demanda originária e pela destinação orçamentária do recurso.

Não obstante, em razão da natureza do objeto — execução de obra de engenharia —, a condução técnica do empreendimento, incluindo a elaboração/validação do projeto básico, a fiscalização técnica da execução, a definição de especificações construtivas e o acompanhamento da qualidade da obra, compete à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, por deter o corpo técnico habilitado (engenheiros e/ou arquitetos) e a atribuição regimental para gestão de obras públicas municipais.

Assim, para os fins deste ETP e dos demais documentos da fase preparatória, tem-se que:

- Secretaria de Ação Social: unidade demandante/gestora do recurso, responsável pela indicação da necessidade, pela seleção das famílias beneficiárias conforme critérios do programa e pela interlocução com o agente financeiro;
- Secretaria de Obras: unidade executora/técnica, responsável pela condução do processo licitatório sob o aspecto técnico-construtivo, pela fiscalização da execução contratual e pelo recebimento da obra.

Tal arranjo não configura irregularidade ou conflito de competências, tratando-se de hipótese de atuação compartilhada entre unidades administrativas, comum em contratações financiadas por transferências voluntárias/programas federais vinculados a políticas setoriais específicas (habitação/assistência social) mas cuja execução demanda



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Venha-Ver
Rua José Bernardo de Aquino, 53, Centro, Venha-Ver/RN
CNPJ: 01.612.380/0001-88

expertise técnica de engenharia. Recomenda-se, para efeito de segregação de funções e responsabilização, que ambas as secretarias sejam formalmente identificadas nos autos, com a Secretaria de Obras figurando como fiscal técnico e a Secretaria Municipal de Assistência Social e Desenvolvimento Comunitário como gestora do convênio/programa, evitando-se concentração indevida de atribuições em um único agente público, em atenção ao princípio da segregação de funções.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Encontra-se pormenorizada em tópico específico do Documento de Formalização de Demanda – DFD, apêndice deste Estudo Técnico Preliminar.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação que resultam na escolha da solução contemplarão o atendimento da demanda em tela, sendo que a contratação será realizada em um único processo licitatório.

Quanto aos critérios e práticas de sustentabilidade ambiental:

a) A empresa deverá cumprir o previsto na Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010 do Governo Federal, em se tratando de critérios de sustentabilidade ambiental, atentando-se:

b) Destinação de resíduos a aterros licenciados, proibição de bota-fora em APPs e proibição expressa de queima.

c) Que sejam fornecidos aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução do fornecimento;

d) Que seja realizada a conscientização dos empregados da empresa, visando a redução do consumo de energia elétrica, consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes, quando for o caso;

e) Que sejam respeitadas as Normas Brasileiras – NBR, publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

f) Que a Contratada observe os requisitos ambientais para a obtenção de certificado do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO, como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares;

g) Utilizar peças metálicas, reutilizáveis e recicláveis, sempre que necessário o escoramento de formas de estrutura em concreto;

h) Utilizar madeira ambientalmente certificada, sempre que o uso de tal material for necessário em elementos como suporte da cobertura, esquadrias, portas, dentre outros;

i) Destinar adequadamente os efluentes produzidos durante a construção da obra, na forma e nos quantitativos especificados no orçamento anexo, devendo apresentar à fiscalização da execução da obra a comprovação do serviço realizado.

j) As despesas pessoais, trabalhistas e previdenciárias dos funcionários envolvidos na execução do objeto serão de responsabilidade da CONTRATADA.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Venha-Ver
Rua José Bernardo de Aquino, 53, Centro, Venha-Ver/RN
CNPJ: 01.612.380/0001-88

l) A contratada deverá executar diretamente o objeto, não podendo transferir a responsabilidade pelo objeto demandado para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza.

m) A Contratada é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir, ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

n) Fornecer equipamentos, instalações, ferramentas, materiais e mão de obra em número, qualificação e especificação adequados à instalação e manutenção de canteiro de obras, para cumprimento do contrato.

o) A empresa licitante deverá estar regularmente inscrita no respectivo conselho profissional (CREA), bem como o(s) profissional(is) designado(s) como responsável(eis) técnico(s).

p) A execução do contrato não tem o condão de estabelecer qualquer vínculo empregatício entre os funcionários da contratada e a administração, sendo proibida qualquer tipo de relação que caracterize qualquer forma de pessoalidade e/ou subordinação direta, tais como:

1. Possibilitar ou dar causa a atos de subordinação, vinculação hierárquica, prestação de contas, aplicação de sanção e supervisão direta sobre os empregados da contratada;

2. Exercer o poder de mando sobre os empregados da contratada, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados;

3. Direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas contratadas;

4. Promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da contratada, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado;

5. Definir o valor da remuneração dos trabalhadores da empresa contratada para prestar os serviços, salvo nos casos específicos em que se necessitam de profissionais com habilitação/experiência superior à daqueles que, no mercado, são remunerados pelo piso salarial da categoria, desde que justificadamente;

6. Conceder aos trabalhadores da contratadas direitos típicos de servidores públicos, tais como recesso, ponto facultativo, dentre outros.

q) Além dos requisitos da contratação dispostos nesse estudo preliminar, se enquadrarão também as obrigações da CONTRATANTE e CONTRATADA no Termo de Referência e Edital.

r) Ao elaborar sua proposta, a licitante deverá atentar para a realidade do mercado local, devendo incluir todas as despesas necessárias, como materiais, impostos, taxas, fretes, mão de obra, encargos sociais e trabalhistas e demais despesas relacionadas à execução da obra.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Venha-Ver
Rua José Bernardo de Aquino, 53, Centro, Venha-Ver/RN
CNPJ: 01.612.380/0001-88

s) Será de responsabilidade da contratada o fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e utensílios, nos quantitativos estimados para a perfeita execução do serviço.

t) A contratada deverá executar a obra de acordo com as determinações e especificações dos projetos arquitetônicos e demais projetos complementares, devendo observar as plantas, detalhes, especificações, e quaisquer outras informações disponibilizadas.

u) A contratada deverá observar e cumprir toda e qualquer lei, portaria, regulamento, normas técnicas e demais instrumentos normativos aplicáveis à execução da obra.

v) Vedação ao trabalho infantil e análogo à escravidão; incentivo à geração de emprego local.

x) Caso a contratada opte por fornecer alimentos aos funcionários no próprio canteiro de obras, será de sua inteira responsabilidade garantir as condições de salubridade e higiene exigidas pelos órgãos responsáveis.

z) Apresentação por parte da CONTRATADA de ART de execução pelo CREA-RN e diário de obra com entrega mensal ou conforme medição ao fiscal.

a.1) Adotar, durante toda a execução da obra, medidas de controle de geração e destinação de resíduos da construção civil, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002, incluindo: segregação dos resíduos por classe (A, B, C e D); acondicionamento adequado em caçambas ou áreas próprias delimitadas no canteiro; destinação a locais licenciados pelo órgão ambiental competente; e apresentação à fiscalização, quando solicitado, dos comprovantes de destinação adequada. É vedado o descarte de resíduos em logradouros públicos, terrenos baldios, corpos hídricos ou áreas de preservação permanente.

5. ESTUDO COMPARATIVO DAS ALTERNATIVAS TÉCNICAS

Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, IV, da Lei nº 14.133/2021, procede-se à análise das alternativas técnicas disponíveis para atendimento da necessidade identificada — construção de 20 (vinte) unidades habitacionais na zona urbana do Município de Venha-Ver/RN, no âmbito do Programa FNHIS SUB-50 —, com vistas a demonstrar a solução mais vantajosa para a Administração sob os aspectos técnico, econômico e de adequação ao interesse público.

5.1. Alternativa 1 — Construção sob regime de execução indireta (empreitada por preço global/unitário), mediante licitação na modalidade Concorrência

Consiste na contratação de empresa especializada em construção civil, mediante procedimento licitatório, para execução integral da obra conforme projeto básico, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e responsabilidade técnica pela empresa contratada.

Vantagens: maior celeridade na execução; responsabilidade técnica e civil integralmente transferida à contratada; possibilidade de exigência de garantias contratuais



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Venha-Ver
Rua José Bernardo de Aquino, 53, Centro, Venha-Ver/RN
CNPJ: 01.612.380/0001-88

(art. 96, Lei nº 14.133/2021); compatibilidade com o modelo de repasse fundo a fundo do FNHIS, que pressupõe contratação via licitação pública; maior controle sobre cronograma físico-financeiro, essencial para cumprimento dos prazos pactuados com o agente operador.

Desvantagens: necessidade de estrutura de fiscalização técnica municipal robusta; risco de aditivos contratuais em caso de imprevistos geológicos/geotécnicos não identificados no projeto básico.

5.2. Alternativa 2 — Execução direta pela Administração (mutirão/autoconstrução assistida)

Consiste na execução da obra com mão de obra própria do Município e/ou dos próprios beneficiários, sob supervisão técnica da Secretaria de Obras, com aquisição de materiais mediante contratações separadas.

Vantagens: redução de custos com BDI (Bonificação e Despesas Indiretas) de empresa construtora; maior envolvimento da comunidade beneficiária.

Desvantagens: o Município não dispõe de quadro próprio de mão de obra especializada em construção civil em quantidade suficiente para execução simultânea de 20 unidades habitacionais; maior prazo de execução, incompatível com o cronograma físico-financeiro do convênio FNHIS; fragmentação da responsabilidade técnica e maior exposição a risco de responsabilização por vícios construtivos; dificuldade de emissão de laudos técnicos e habite-se em razão da ausência de responsável técnico único pela obra; incompatibilidade, em regra, com as diretrizes operacionais do programa, que exigem contratação formal mediante licitação para liberação de parcelas do recurso.

5.3. Alternativa 3 — Adesão a Ata de Registro de Preços (carona) de outro órgão/entidade para contratação de empresa de construção civil

Consiste na utilização de ARP vigente, gerenciada por outro ente federativo, para contratação da obra sem a realização de licitação própria pelo Município.

Vantagens: maior celeridade processual.

Desvantagens: baixa aderência às particularidades técnicas e locais do projeto básico elaborado especificamente para o empreendimento (fundações, sistema construtivo, especificações regionais); dificuldade de compatibilização entre o objeto registrado na ata e o objeto financiado pelo programa federal, que exige projeto básico próprio, aprovado pelo agente operador; risco de questionamento pelos órgãos de controle (TCE-RN) quanto à pertinência da adesão para obras de engenharia com projeto próprio já elaborado e financiado por transferência voluntária vinculada.

5.4. Conclusão da Análise Comparativa

Da análise comparativa das alternativas técnicas apresentadas, conclui-se que a Alternativa 1 (execução indireta mediante licitação) revela-se a mais vantajosa e tecnicamente adequada para a Administração, porquanto:

i) atende à exigência do agente operador do Programa FNHIS SUB-50, que condiciona a liberação de recursos à contratação mediante procedimento licitatório regular;

ii) assegura unicidade de responsabilidade técnica pela obra, com respaldo em ART/RRT, mitigando riscos de vícios construtivos e de responsabilização da Administração;

iii) viabiliza o cumprimento do cronograma físico-financeiro pactuado, evitando risco de descumprimento de prazos e consequente devolução de recursos federais;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Venha-Ver
Rua José Bernardo de Aquino, 53, Centro, Venha-Ver/RN
CNPJ: 01.612.380/0001-88

iv) permite a exigência de garantias contratuais e de qualificação técnico-operacional das licitantes, compatíveis com a complexidade da obra;

v) observa o princípio do julgamento objetivo e da competitividade, nos termos do art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Diante do exposto, opta-se pela contratação de empresa especializada em construção civil, mediante licitação na modalidade Concorrência, critério de julgamento menor preço global, para execução das 20 unidades habitacionais objeto do presente Estudo Técnico Preliminar.

6. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A solução escolhida para atendimento da necessidade identificada consiste na contratação de empresa especializada em engenharia/construção civil, mediante licitação, sob regime de execução indireta (empreitada por preço global ou unitário), para a construção das 20 (vinte) unidades habitacionais objeto do Programa FNHIS SUB-50, na zona urbana do Município de Venha-Ver/RN, em conformidade com o Projeto Básico elaborado.

6.1. Adequação Técnica

A solução eleita apresenta plena adequação técnica ao objeto pretendido, uma vez que assegura a execução da obra por empresa dotada de qualificação técnica comprovada (art. 67 c/c art. 88 da Lei nº 14.133/2021), mediante apresentação de atestados de capacidade técnica compatíveis com a natureza e complexidade do empreendimento, bem como de responsável técnico habilitado junto ao CREA/CAU, com a devida Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT). Tal exigência mitiga os riscos construtivos inerentes à execução de obras de engenharia, notadamente quanto à segurança estrutural, à salubridade e à habitabilidade das unidades a serem entregues às famílias beneficiárias.

6.2. Adequação Econômica

Sob o aspecto econômico, a solução escolhida possibilita a formação de preços mediante ampla competitividade entre licitantes, em observância ao princípio da busca da proposta mais vantajosa (art. 5º, Lei nº 14.133/2021), com orçamento estimado com base em referenciais oficiais (SINAPI), assegurando compatibilidade dos preços contratados com os praticados no mercado da construção civil regional. Ademais, a contratação mediante empreitada evita a pulverização de despesas em múltiplas contratações de materiais e mão de obra, reduzindo custos de transação e o risco de sobrepreço decorrente de aquisições fragmentadas.

6.3. Adequação ao Cronograma e às Condicionantes do Programa Federal

A solução escolhida é a única capaz de atender, de forma tempestiva e regular, às exigências operacionais do agente gestor/operador do Programa FNHIS SUB-50, que condiciona a liberação das parcelas de recursos ao cumprimento de cronograma físico-financeiro pactuado e à comprovação de contratação mediante procedimento licitatório formal, sob pena de suspensão do repasse ou de devolução dos valores já liberados, nos termos da regulamentação do Ministério das Cidades/Caixa Econômica Federal aplicável à espécie.

6.4. Adequação Jurídica

A solução observa os princípios da legalidade, da padronização, do parcelamento (quando técnica e economicamente viável) e da vinculação ao instrumento convocatório,



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Venha-Ver
Rua José Bernardo de Aquino, 53, Centro, Venha-Ver/RN
CNPJ: 01.612.380/0001-88

em conformidade com os arts. 11, 18 e 40 da Lei nº 14.133/2021, bem como as diretrizes da Lei nº 11.124/2005, que rege o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. A contratação por licitação, ademais, assegura a rastreabilidade e a transparência exigidas para a correta aplicação de recursos públicos federais transferidos ao ente municipal, facilitando a fiscalização por parte dos órgãos de controle interno e externo (Controladoria Municipal, TCE-RN e órgãos de controle do repasse federal).

6.5. Conclusão

Diante da análise técnica, econômica, jurídica e operacional realizada, conclui-se que a contratação de empresa especializada em construção civil, mediante licitação, para execução das 20 unidades habitacionais em regime de empreitada, é a solução que melhor atende ao interesse público, por conjugar segurança técnica na execução da obra, economicidade na aplicação dos recursos públicos e aderência às exigências do Programa FNHIS SUB-50, sendo, portanto, a alternativa adotada para a presente contratação.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Em cumprimento ao disposto no art. 18, § 1º, V, da Lei nº 14.133/2021, procedeu-se ao levantamento de mercado com vistas a identificar as soluções disponíveis para atendimento da necessidade de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais na zona urbana do Município de Venha-Ver/RN, no âmbito do Programa FNHIS SUB-50, bem como a justificar a escolha do tipo de solução a ser contratada.

7.1. Do Levantamento de Mercado

Verificou-se, na região de execução do objeto e municípios circunvizinhos do Estado do Rio Grande do Norte, a existência de empresas do ramo da construção civil regularmente estabelecidas e habilitadas a executar obras de engenharia de porte compatível com o empreendimento pretendido, o que evidencia a viabilidade de competição na futura licitação e a inexistência de restrição mercadológica que justifique solução diversa da contratação mediante procedimento licitatório.

Para subsídio desta análise, foram considerados os seguintes elementos:

a) Pesquisa de preços e composições de custo: consulta ao Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), referência oficial para orçamentação de obras públicas, que evidenciou a existência de parâmetros consolidados de custo para o tipo de edificação pretendido (unidade habitacional de interesse social), confirmando a exequibilidade econômica do empreendimento;

b) Precedentes de contratações similares: observou-se que municípios de porte populacional semelhante, contemplados com recursos do FNHIS/programas habitacionais congêneres, adotaram, via de regra, a contratação mediante licitação de empresas de construção civil sob regime de empreitada, o que confirma a adequação e a usualidade da solução ora proposta;

c) Verificação junto a órgãos gerenciadores de Atas de Registro de Preços: não foi identificada Ata de Registro de Preços vigente, gerenciada por outro órgão ou



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Venha-Ver
Rua José Bernardo de Aquino, 53, Centro, Venha-Ver/RN
CNPJ: 01.612.380/0001-88

entidade, cujo objeto guarde pertinência técnica direta com o empreendimento em análise, tendo em vista a especificidade do projeto básico elaborado para o programa habitacional, o que afasta a viabilidade de adesão (carona) como solução alternativa, conforme já analisado no item 2 (Estudo Comparativo das Alternativas Técnicas) deste ETP;

d) Consulta ao Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP): verificou-se a existência de processos licitatórios de objeto similar (construção de unidades habitacionais de interesse social) realizados por outros entes federativos, confirmando tratar-se de solução amplamente adotada pela Administração Pública para o atendimento de demandas habitacionais financiadas por programas federais.

7.2. Da Justificativa da Escolha do Tipo de Solução

Do levantamento realizado, constatou-se a existência de mercado fornecedor apto a atender à demanda, com número de empresas potencialmente interessadas suficiente para assegurar a competitividade do certame, afastando-se a hipótese de inviabilidade de competição (inexigibilidade) e confirmando a licitação como regra geral a ser observada, nos termos do art. 37, XXI, da Constituição Federal e do art. 12 da Lei nº 14.133/2021.

Quanto à modalidade licitatória, considerando o valor estimado da contratação apurado com base no orçamento do Projeto Básico (item 1 deste ETP) e a natureza do objeto (obra de engenharia), recomenda-se a adoção da modalidade Concorrência, com critério de julgamento de menor preço, por se tratar da modalidade adequada a contratações de obras e serviços de engenharia cujo valor estimado exceda os limites legais estabelecidos para a modalidade Pregão, nos termos do art. 6º, XXXVIII, c/c art. 28, I, da Lei nº 14.133/2021.

Quanto ao regime de execução, recomenda-se a empreitada por preço global, tendo em vista a possibilidade de mensuração precisa do objeto a partir do projeto básico já elaborado, o que confere maior previsibilidade orçamentária e simplifica a fiscalização contratual, sem prejuízo da avaliação, pela área técnica, quanto à conveniência de empreitada por preço unitário caso se identifique variabilidade relevante de quantitativos entre as unidades a serem construídas.

Diante do exposto, conclui-se que a solução a ser contratada — execução indireta da obra mediante licitação na modalidade Concorrência, regime de empreitada por preço global, com base no Projeto Básico elaborado — é a que melhor atende aos princípios da competitividade, da economicidade, da padronização e da eficiência, bem como às exigências operacionais do Programa FNHIS SUB-50, restando demonstrada a inexistência de alternativa de mercado mais vantajosa para a Administração.

8. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

A escolha atende aos princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, especialmente:

- eficiência;
- economicidade;
- planejamento;
- interesse público;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Venha-Ver
Rua José Bernardo de Aquino, 53, Centro, Venha-Ver/RN
CNPJ: 01.612.380/0001-88

- desenvolvimento nacional sustentável.

A solução também observa os parâmetros técnicos definidos no projeto básico, memorial descritivo, planilha orçamentária, memória de cálculo e demais peças técnicas anexas ao processo.

9. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA MODALIDADE LICITATÓRIA

Considerando tratar-se de obra de engenharia comum, com critérios objetivos de julgamento e possibilidade de definição precisa das especificações técnicas, a contratação será realizada mediante Concorrência Eletrônica, nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, e art. 28, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A adoção da forma eletrônica observa:

- maior competitividade;
- ampliação da disputa;
- transparência;
- economicidade;
- eficiência administrativa;
- obtenção da proposta mais vantajosa.

A realização da disputa em ambiente eletrônico também atende às diretrizes dos Tribunais de Contas e às boas práticas de governança pública, possibilitando maior participação de licitantes e redução de custos operacionais do procedimento.

A escolha pela Concorrência Eletrônica mostra-se adequada em razão:

- da natureza do objeto;
- do valor estimado da contratação;
- da padronização técnica dos serviços;
- da possibilidade de julgamento objetivo;
- da ampla oferta de empresas aptas no mercado nacional e regional.

Além disso, a utilização do sistema eletrônico fortalece os princípios da publicidade, isonomia, competitividade e transparência previstos na Lei nº 14.133/2021.

10. ALINHAMENTO COM O PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, tendo em vista este instrumento de governança ainda não ter sido elaborado pela Municipalidade.

11. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO

De tal forma, diante da natureza do objeto deste Estudo Técnico Preliminar, qual seja, execução de obra de engenharia, é razoável que a eventual contratação a ser realizada não seja parcelada, diante da maior necessidade de desenvolvimento integrado do conjunto de atividades, devendo o objeto da licitação ser adjudicado a uma única empresa, de modo a permitir que o gerenciamento da execução da obra e o do contrato administrativo se desenvolvam de forma mais efetiva.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Venha-Ver
Rua José Bernardo de Aquino, 53, Centro, Venha-Ver/RN
CNPJ: 01.612.380/0001-88

Dito isto, ainda é importante ressaltar que a concentração da solução não tem o condão de inibir a competitividade do eventual procedimento licitatório a ser instaurado, tendo em vista que há, no mercado local, uma diversidade de empresas aptas a executar, na íntegra, o objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

12. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, X, da Lei nº 14.133/2021, apresentam-se os resultados pretendidos com a presente contratação, em termos de efeitos econômicos e sociais, mensuráveis em razão da execução do objeto.

12.1. Resultados Sociais

a) Redução do déficit habitacional local, mediante a entrega de 20 (vinte) unidades habitacionais a famílias de baixa renda, previamente cadastradas e selecionadas conforme os critérios de elegibilidade do Programa FNHIS SUB-50, promovendo o acesso à moradia digna e adequada, em atendimento ao direito social previsto no art. 6º da Constituição Federal;

b) Melhoria das condições de habitabilidade e salubridade das famílias beneficiárias, com substituição de moradias precárias, irregulares ou insalubres por edificações que atendam aos padrões técnicos e normativos vigentes (ABNT, código de obras municipal e diretrizes do programa federal);

c) Fortalecimento da política municipal de habitação de interesse social, contribuindo para a consolidação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) no âmbito local, nos termos da Lei nº 11.124/2005;

d) Geração de emprego e renda na fase de execução da obra, mediante contratação de mão de obra e insumos, com potencial dinamização da economia local durante o período de execução contratual;

e) Redução de riscos socioambientais associados a moradias precárias, tais como insalubridade, insegurança estrutural e ocupações irregulares em áreas de risco, quando aplicável ao perfil das famílias beneficiárias.

12.2. Resultados Econômico-Financeiros

a) Otimização da aplicação de recursos públicos federais, mediante execução tempestiva do objeto em conformidade com o cronograma físico-financeiro pactuado com o agente operador do Programa FNHIS SUB-50, evitando-se a devolução de valores por descumprimento de prazos ou desvio de finalidade;

b) Economicidade na contratação, assegurada pela adoção de orçamento parametrizado em referenciais oficiais (SINAPI) e pela ampla competitividade do certame licitatório, resultando na obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração;

c) Valorização patrimonial da área beneficiada, com potencial reflexo positivo na arrecadação municipal de tributos incidentes sobre a propriedade imobiliária (IPTU), a médio e longo prazo.

12.3. Resultados Institucionais



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Venha-Ver
Rua José Bernardo de Aquino, 53, Centro, Venha-Ver/RN
CNPJ: 01.612.380/0001-88

a) Cumprimento das obrigações pactuadas com o agente financeiro/operador do programa federal, preservando a credibilidade institucional do Município perante os órgãos concedentes de recursos e viabilizando o acesso a futuros repasses e programas habitacionais;

b) Atendimento às diretrizes de planejamento consubstanciadas no Plano Plurianual (PPA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual (LOA) do Município, bem como, quando existente, no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);

c) Transparência e accountability na gestão de recursos públicos, mediante condução de processo licitatório regular, rastreável e sujeito a controle interno e externo (Controladoria Municipal e TCE-RN), fortalecendo a governança da política habitacional municipal.

12.4. Indicadores de Aferição dos Resultados

Para fins de acompanhamento e mensuração dos resultados pretendidos, sugerem-se os seguintes indicadores:

INDICADOR	META
Nº de unidades habitacionais entregues	20 unidades
Nº de famílias beneficiadas	20 famílias
Percentual de execução física da obra em relação ao cronograma pactuado	100% no prazo de vigência contratual
Percentual de execução financeira em relação ao valor pactuado com o agente operador	100% dos recursos aplicados na finalidade prevista
Prazo de entrega da obra em relação ao cronograma físico-financeiro do convênio	Cumprimento integral do prazo pactuado

13. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução desenvolvida na presente contratação **trata-se da execução de obra**, definida pelo artigo 6º, XII, da lei 14.133/2021.

Trata-se, também, de obrigação de natureza não continuada ou contratada por escopo, como aquelas que “impõem aos contratados o dever de realizar a prestação de um serviço específico em um período predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto.

Além disso, o objeto da contratação desse Estudo Técnico Preliminar é perfeitamente passível de **execução indireta**.

Ademais, o regime de execução a ser adotado será o de **empreitada por preço global**

No que se refere ao tempo de duração da obra, estima-se que será necessário o período de **12 meses**.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Venha-Ver
Rua José Bernardo de Aquino, 53, Centro, Venha-Ver/RN
CNPJ: 01.612.380/0001-88

Os serviços aqui pretendidos deverão ser executados rigorosamente de acordo com o projeto aprovado. Qualquer modificação que por necessidade deva ser introduzida no projeto ou nas especificações, visando melhorias, só será admitida com autorização da PREFEITURA. Poderá a fiscalização paralisar os serviços ou mesmo mandar refazê-los, quando os serviços não se apresentarem de acordo com as especificações, detalhes ou normas de boa técnica.

Por fim, a contratação de empresa para a execução dos serviços tratados neste documento **não exige dedicação exclusiva de mão de obra**, uma vez que não se fará necessária a alocação contínua e permanente dos empregados nas dependências do órgão.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Esta secretária, responsável pelo órgão solicitante, declara **viável** esta contratação em virtude de ser prática de rotina.

15. APENSOS E ANEXOS

Constam como anexo o projeto básico elaborado pelo Engenheiro **TIAGO DE ASSIS LOPES QUEIROZ**.

Venha-Ver/RN, 09 de junho de 2026.

ASSINATURA DOS MEMBROS DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Damião Fernandes da Silva
Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos

Tiago de Assis Lopes Queiroz
Engenheiro

Em acordo:

Maria Camila Chaves Rodrigues
Secretária Municipal de Assistência Social e Desenvolvimento Comunitário