PREFEITURA MUNICIPAL DE POCONÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO E OBJETO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento da contratação integrada e visa à análise da melhor solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objeto 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, no que tange às demandas, desta Secretaria no sentido do efetivo cumprimento do objeto: "**Contratação integrada de empresa especializada para elaboração de projetos e execução de obra para Construção de Unidades Habitacionais no Município de Poconé-MT no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB-50, conforme Termo de Compromisso 040096/2025 no município de Poconé– MT.**"

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA

1.1. O Município de Poconé – MT possui uma demanda significativa por habitação de interesse social, especialmente voltada às famílias de baixa renda em situação de vulnerabilidade. O déficit habitacional no município vem se agravando ao longo dos anos, impulsionado pelo crescimento populacional, pela carência de políticas habitacionais contínuas e pela elevação nos custos de aquisição da casa própria, dificultando o acesso da população mais necessitada a uma moradia digna.

1.2. Um dos principais problemas enfrentados pelas famílias em situação de vulnerabilidade no município é a precariedade das condições habitacionais, com reflexos diretos na saúde, na segurança e no bem-estar social. Além

disso, a ausência de moradia regular compromete o acesso a serviços públicos essenciais, como educação, transporte, assistência social e saneamento básico, gerando uma sobrecarga no sistema urbano e promovendo a expansão de ocupações irregulares em áreas periféricas ou ambientalmente frágeis. Essa realidade contribui para a ampliação das desigualdades sociais e para a desestruturação do espaço urbano.

1.3. Dessa forma, ao investir na construção de unidades habitacionais dentro do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB-50, o Poder Público estará não apenas atendendo ao direito constitucional à moradia, mas também promovendo inclusão social, fortalecimento da dignidade da pessoa humana e o desenvolvimento ordenado da cidade. As unidades habitacionais previstas serão destinadas exclusivamente a famílias que se enquadram nos critérios do programa federal, garantindo equidade no acesso à habitação e estimulando a cidadania ativa por meio da estabilidade residencial.

1.4. A implantação dessas obras tem como principal objetivo cumprir o que rege a Constituição Federal do Brasil de 1988, especialmente em seus artigos 6º e 182, assegurando à população o direito social à moradia e a função social da propriedade. Ao garantir uma moradia digna, o município promove o direito de ir e vir, não apenas no sentido da mobilidade física, mas também no sentido mais amplo de acesso a oportunidades, proteção social e desenvolvimento humano.

1.5. Além disso, a realização deste empreendimento habitacional representa um marco importante na política pública municipal, funcionando como um instrumento estratégico para conter o crescimento desordenado, evitar a proliferação de assentamentos irregulares e melhorar as condições urbanísticas do território municipal. A execução desse projeto básico e da obra associada trará impactos positivos imediatos e de longo prazo, sendo também um forte estímulo à economia local, especialmente ao setor da construção civil, gerando emprego e renda à população.

1.6. Assim, entende-se que a materialização desta proposta de contratação integrada é de suma importância para o município de Poconé – MT, pois representa não apenas a entrega de habitação, mas também o cumprimento de deveres constitucionais, a promoção da justiça social e a indução ao crescimento urbano sustentável, com reflexos diretos na qualidade de vida dos munícipes.

2. NATUREZA E FINALIDADE DA OBRA OU SERVIÇO DE ENGENHARIA.

2.1. A obra é classificada como complexa, exigindo a elaboração de anteprojeto, projetos básicos e executivos, complementares, além da execução integral da obra, com todas as suas exigências legais, técnicas, ambientais e administrativas. Por isso, será realizada sob regime de contratação integrada, previsto no artigo 46 inc. V, da Lei nº 14.133/2021. A finalidade é entregar moradias completas, seguras e dentro dos padrões normativos estabelecidos pelo PMCMV e pela ABNT, além de fomentar a inclusão social e o desenvolvimento urbano sustentável.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação de empresa especializada para elaboração de projetos e execução da obra de construção de unidades habitacionais no município de Poconé – MT fundamenta-se na necessidade premente de atender à crescente demanda por moradia digna e regularizada por parte da população de baixa renda, especialmente em áreas urbanas em situação de vulnerabilidade. A ausência de habitação adequada compromete gravemente a dignidade humana, restringe o acesso a direitos sociais fundamentais e acentua os indicadores de exclusão social e urbana.

3.2. Atualmente, o município enfrenta um cenário de déficit habitacional significativo, com inúmeras famílias residindo em áreas de risco, imóveis improvisados ou em situação de coabitação forçada. A contratação proposta possibilitará a construção de novas moradias dentro dos padrões estabelecidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB-50, promovendo o

reordenamento urbano, a regularização fundiária e a melhoria da qualidade de vida dos beneficiários. A iniciativa contribuirá diretamente para a redução da desigualdade social, ao garantir a essas famílias condições mínimas de segurança, salubridade, acessibilidade e infraestrutura.

3.3. Ao investir neste empreendimento habitacional, a Administração Municipal reafirma seu compromisso com a promoção da justiça social, com o combate ao déficit habitacional e com o fortalecimento da política pública de habitação. Trata-se de um projeto estruturante que, além de mitigar carências históricas, impulsionará o desenvolvimento socioeconômico local, aquecerá o setor da construção civil e promoverá a inclusão social. A contratação ora proposta será viabilizada com recursos específicos vinculados à política habitacional federal, em consonância com as diretrizes do Governo Federal e do Município de Poconé – MT, assegurando o uso eficiente dos recursos públicos em benefício direto da população.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os serviços serão prestados por empresa especializada no setor da construção civil, com comprovada capacidade técnica e operacional para atuar em regime de **contratação integrada**, conforme previsto no art. 46 inc. V, da Lei Federal nº 14.133/2021. A contratada deverá estar legalmente constituída, com registro regular junto ao CREA e/ou CAU, e autorizada pelos órgãos competentes para desenvolver, aprovar e executar projetos de engenharia e arquitetura, bem como conduzir obras públicas habitacionais.

4.2. O objeto a ser contratado possui escopo previamente definido por anteprojeto elaborado pela Administração, e sua execução obedecerá a um cronograma físico-financeiro específico, a ser apresentado e aprovado em conformidade com os projetos a serem desenvolvidos pela contratada. O escopo envolve a entrega integral de unidades habitacionais conforme os padrões do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB 50, com área construída de 53,86 m² por unidade.

4.3. A empresa contratada será responsável, de forma abrangente e integrada, pelas seguintes atividades técnicas e operacionais:

• Elaboração do **Projeto Arquitetônico** das unidades habitacionais, conforme tipologia definida no PMCMV;

• Desenvolvimento dos **projetos complementares**, incluindo: estrutural, hidrossanitário, elétrico, telefonia e acessibilidade;

• Realização do **Estudo Geotécnico** com sondagem tipo SPT (Standard Penetration Test), conforme ABNT NBR 6484 e correlatas;

• Elaboração de Estudo Hidrogeológico, conforme normas da ABNT (NBR 15495 e NBR 12212);

• Elaboração do **Memorial Descritivo, Cronograma Físico-Financeiro, Planilha Orçamentária, Curva ABC de Serviços e Memorial de Cálculo**;

• Obtenção de todas as aprovações legais junto aos órgãos municipais e concessionárias; como Licença Ambiental;

• **Execução completa da obra**, incluindo fundações, alvenaria, coberturas, instalações e acabamentos;

• Obtenção do **Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (CND/INSS) e Averbação da Construção** junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

4.4. Todos os serviços deverão observar integralmente:

• As **Normas Técnicas Brasileiras (ABNT)** aplicáveis à construção civil;

• As diretrizes técnicas e exigências mínimas do **Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB-50**;

• O código de obras vigente no Município de Poconé – MT;

• As **Normas Regulamentadoras (NRs)** do Ministério do Trabalho, com ênfase na NR-5 (CIPA) e NR-18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção);

• A legislação ambiental aplicável, especialmente no que diz respeito à perfuração de poços e captação de águas pluviais;

• A exigência de emissão de **ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica)** para cada projeto e serviço executado, vinculando formalmente os profissionais técnicos à contratada.

4.5. A **modalidade licitatória adotada será a Concorrência**, com critério de julgamento **menor preço global**, nos termos do art. 28, inciso II, c/c art. 46, §1º, da Lei nº 14.133/2021. O modelo de contratação integrada adotado visa assegurar maior eficiência, economicidade, redução de riscos técnicos e garantia de soluções adaptadas às condições locais. A forma de execução será **empreitada por preço global**, compatível com o escopo integral do objeto.

5. QUANTITATIVOS

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID	QUANT
1	"CONTRATAÇÃO INTEGRADA DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE POCONÉ-MT NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – FNHIS SUB-50, CONFORME PROPOSTA Nº 040096/2025 NO MUNICÍPIO DE POCONÉ – MT." COM PROJETO ARQUITETÔNICO, PROJETOS COMPLEMENTARES, ESTUDO GEOTÉCNICO, ESTUDO HIDROGEOLÓGICO, MEMORIAL DESCRITIVO, CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO, PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, CURVA ABC DE SERVIÇOS E MEMORIAL DE CÁLCULO, LICENÇA AMBIENTAL E EXECUÇÃO COMPLETA DA OBRA.	SERVIÇO	1

5.1. Os quantitativos, valores e local da execução do Serviço está alocado nas planilhas do anteprojeto, conforme informado no Item 7 deste Estudo Técnico Preliminar.

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

6.1. Como parte da fase preparatória da contratação, foi realizado levantamento técnico preliminar para análise de viabilidade e identificação da melhor solução para atender ao objeto proposto: construção de unidades habitacionais de interesse social no município de Poconé – MT, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB-50. Foram consideradas duas alternativas principais, avaliadas sob os critérios de custo, prazo, responsabilidade técnica, mitigação de riscos e eficiência administrativa.

6.2. Alternativa 1: Contratação convencional com separação entre projeto e obra

Essa alternativa consiste em realizar a contratação, em fases distintas, da empresa projetista (responsável pelo projeto básico e executivo) e, posteriormente, de empresa distinta para execução da obra.

Análise:

Embora seja uma abordagem tradicional na administração pública, apresenta diversos pontos críticos, como:

- **Risco de incompatibilidade entre projeto e execução**: dificuldades técnicas podem surgir durante a obra por falhas ou omissões no projeto elaborado por terceiros;
- **Maior custo indireto e retrabalho**: adaptações de projeto durante a execução geram aditivos contratuais e atrasos;
- **Fragmentação da responsabilidade técnica**: dificulta a atribuição de responsabilidade por falhas;
- **Aumento no tempo de execução global**, dado que os processos licitatórios ocorreriam em sequência (projetos > análise técnica > obra).

Conclusão: Alternativa descartada, por não garantir a eficiência, economicidade e celeridade requeridas para o atendimento da política habitacional proposta.

6.3. Alternativa 2: Contratação integrada com elaboração e execução pelo mesmo ente.

Essa modalidade prevê a contratação de empresa única, que será responsável tanto pela **elaboração dos projetos básico, executivo e complementares**, quanto pela execução integral da obra, em conformidade com o art. 46 da Lei nº 14.133/2021.

Análise:

Essa alternativa representa a solução mais eficiente e vantajosa sob diversos aspectos:

- **Integração entre projeto e obra**, garantindo compatibilidade técnica;
- **Centralização da responsabilidade técnica**, jurídica e operacional em único ente;
- **Redução de prazos e de riscos contratuais**, por permitir soluções técnicas integradas e adaptadas às condições locais;
- **Maior controle sobre cronograma físico-financeiro**, possibilitando um fluxo mais ágil de aprovação, execução e entrega;
- **Mitigação de aditivos contratuais**, com base na definição de preço global previamente pactuado.

Conclusão: Alternativa escolhida. Garante eficiência técnica, redução de riscos, agilidade na execução, melhor gestão contratual e atendimento pleno às diretrizes do programa habitacional federal.

6.4. Justificativa Legal da Modalidade e do Regime de Execução

A contratação será realizada pela **modalidade Concorrência**, do tipo **menor preço global**, com base:

- No **art. 28, inciso II da Lei nº 14.133/2021**, por se tratar de contratação de grande vulto;

• No **art. 46 da Lei nº 14.133/2021**, que permite a contratação integrada em casos que envolvam solução completa e maior eficiência para a Administração;

• No **art. 6º, inciso XII** da Lei nº 14.133/2021, que define obra como toda construção que resulte em bem imóvel novo, com padrões objetivos de qualidade, o que permite a adoção de critérios técnicos de julgamento.

6.5. Fundamentação Constitucional e Administrativa

• **Art. 37, inciso XXI da Constituição Federal**: assegura a obrigatoriedade da licitação, com igualdade de condições entre os participantes;

• **Art. 11, inciso I da Lei nº 14.133/2021**: reforça a obrigação de adoção da modalidade mais compatível com a complexidade e valor do objeto;

• A presente solução assegura tr**ansparência, isonomia, eficiência e economicidade**, princípios basilares da Administração Pública.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. O valor estimado da contratação foi obtido a partir da composição dos custos unitários dos serviços envolvidos, considerando as parcelas de materiais, mão de obra, equipamentos e encargos legais. As referências adotadas para precificação seguem os parâmetros atualizados do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, mantido pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, além de composições complementares oriundas do SICRO – Sistema de Custos Rodoviários do DNIT, quando aplicável à natureza dos serviços.

7.2. A estimativa de preços leva em conta os quantitativos definidos no anteprojeto, os estudos técnicos preliminares e os memoriais descritivos associados ao objeto. Foram também considerados custos indiretos com sondagem geotécnica (SPT), taxas de licenciamento, responsabilidade técnica, encargos sociais e eventuais despesas com regularização fundiária e cartorária.

7.3. O valor estimado para essa contratação é de R$ 5.638.720,60 (Cinco milhões, seiscentos e trinta e oito mil, setecentos e vinte reais e sessenta

centavos), conforme planilha orçamentária preliminar elaborada pela equipe técnica. Os preços utilizados refletem as médias de mercado, respeitando o equilíbrio financeiro e a razoabilidade dos custos, e foram obtidos com base em boletins de referência atualizados do SINAPI, respeitando a regionalização dos preços para o Estado de Mato Grosso.

7.4. Na ausência de itens específicos na base SINAPI, foram utilizadas composições próprias justificadas tecnicamente, com memória de cálculo e coeficientes detalhados. A adoção de tais composições respeita as recomendações do **Tribunal de Contas da União (TCU),** que orienta o uso de outras fontes referenciais desde que tecnicamente justificadas e documentadas.

7.5. O orçamento detalhado da obra será parte integrante do Projeto Básico, contemplando cronograma físico-financeiro, memorial de cálculo e planilhas de custo por item e etapa. A documentação será elaborada por equipe técnica devidamente habilitada, assegurando transparência, controle e rastreabilidade dos custos estimados.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

8.1. A contratação destina-se à elaboração dos projetos e à execução integral de obras de construção de unidades habitacionais de interesse social no município de Poconé – MT, conforme os parâmetros estabelecidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB-50. Os elementos da solução deverão ser definidos pela empresa contratada por meio do desenvolvimento de projeto básico e executivo, devendo prever, inicialmente, os seguintes serviços:

- Elaboração do **anteprojeto e projetos executivos** de engenharia e arquitetura (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, drenagem, acessibilidade e paisagismo);
- Realização de **estudos do solo**, incluindo **sondagem geotécnica (SPT) e estudo hidrogeológico**, conforme normas técnicas vigentes da ABNT;

• Obtenção de **todas as licenças, alvarás e autorizações** necessárias para execução da obra junto aos órgãos competentes;

• Execução das obras de **construção das unidades habitacionais**, com toda a infraestrutura necessária, incluindo ligações de água, energia elétrica, esgoto, drenagem pluvial e calçamento;

• Regularização fundiária e **emissão da documentação legal das unidades**, como "Habite-se" e averbação da construção no **Cartório de Registro de Imóveis**;

• Elaboração e entrega do **as built** (projeto conforme executado), memorial descritivo final e demais documentos exigidos pelo ente financiador e pela Administração Municipal.

8.2. As intervenções deverão observar as diretrizes do programa habitacional federal, respeitando os padrões mínimos de qualidade exigidos pela Caixa Econômica Federal, pelas Normas da ABNT e pelas exigências técnicas do Município de Poconé – MT. A solução adotada deverá privilegiar práticas construtivas eficientes, sustentáveis e seguras, otimizando recursos e garantindo a durabilidade da edificação, com a devida caracterização detalhada no Projeto Básico a ser aprovado pela Administração Pública.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO.

9.1. O parcelamento da solução proposta não é recomendável, sobretudo do ponto de vista técnico, jurídico e operacional. A execução integrada de projetos e obra, por meio de um único contrato, permite à Administração Pública manter maior controle sobre o cronograma, a qualidade e os custos, além de assegurar o cumprimento dos requisitos do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB-50. A centralização da responsabilidade em um único executor favorece o alinhamento das etapas e evita conflitos entre diferentes contratados.

9.2. A natureza do objeto – construção de unidades habitacionais com infraestrutura completa – exige sincronização entre as fases de elaboração de projetos, obtenção de licenças, execução da obra e regularização documental, tornando a divisão de escopo tecnicamente inviável. O fracionamento das atividades comprometeria a compatibilidade entre projetos, geraria retrabalhos e atrasos e dificultaria a fiscalização da obra pela Administração.

9.3. Sob o aspecto econômico, o parcelamento também se mostra desvantajoso. A contratação integral permite **ganhos de escala**, diluição dos custos indiretos e maior poder de negociação por parte da contratada. A fragmentação do objeto, por outro lado, tenderia a elevar os custos totais da obra, dificultar a composição de preços e gerar risco de sobreposição de encargos administrativos e logísticos.

9.4. Além disso, a divisão da contratação comprometeria a **responsabilidade técnica única,** exigida tanto pela legislação de regência (Lei nº 14.133/2021) quanto pelas normas dos conselhos profissionais (CREA/CAU), e poderia configurar fracionamento indevido do objeto, contrariando os princípios da economicidade, eficiência e planejamento público.

9.5. Portanto, diante da complexidade, interdependência e características do objeto, **recomenda-se expressamente a não realização de parcelamento da contratação**, garantindo maior controle, eficiência na execução, economicidade e conformidade legal por parte da Administração Municipal.

10. NATUREZA E FINALIDADE DA OBRA DE ENGENHARIA.

10.1. O objeto da presente contratação — construção de unidades habitacionais com infraestrutura completa -- é caracterizado como obra de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021, tendo em vista tratar-se de um conjunto de atividades técnicas privativas das profissões de arquiteto e engenheiro, que envolvem tanto a elaboração de projetos quanto a execução física da edificação em área urbana.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS.

11.1. A necessidade de contratar a elaboração dos projetos e a execução de obras para construção de unidades habitacionais no município de Poconé– MT constitui uma ação estratégica voltada à promoção da dignidade humana, redução do déficit habitacional e combate à vulnerabilidade social. A execução do objeto proposto permitirá o acesso à moradia regular, segura e dotada de infraestrutura adequada, promovendo melhorias significativas na qualidade de vida das famílias beneficiadas.

11.2. A presente contratação viabilizará a entrega de unidades habitacionais construídas segundo os padrões técnicos exigidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB-50, com infraestrutura completa, documentação regularizada e inserção urbana planejada, contribuindo diretamente para a valorização imobiliária, o ordenamento do território municipal e a mitigação de ocupações irregulares.

11.3. Como resultado direto, espera-se o fomento à economia local, com a geração de emprego e renda durante o período de execução da obra, além de impactos indiretos positivos no comércio, nos serviços e no setor da construção civil do município, refletindo-se no desenvolvimento socioeconômico sustentável da região.

11.5. Realizada a produção do projeto básico/executivo, elaborada pela Secretaria, o próximo passo se consubstancia no planejamento da efetuação de certame para contratação de empresa para execução da obra.

11.4. A empresa contratada deverá cumprir rigorosamente os requisitos técnicos e legais estabelecidos no Edital de Licitação, no Projeto Básico, no Projeto Executivo e neste Estudo Técnico Preliminar, observando as boas práticas de engenharia, os padrões de qualidade definidos e os prazos estipulados.

11.5. A efetivação da contratação representará um avanço significativo nas políticas públicas de habitação de interesse social do município, sendo a produção do Projeto Básico/Executivo pela contratada a etapa inicial que subsidiará a execução plena da obra. Com isso, o Município de Poconé dará um passo importante no enfrentamento das desigualdades habitacionais e na consolidação de um espaço urbano mais justo, acessível e integrado.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO.

12.1 Visando a correta instrução e execução do processo licitatório, bem como a conformidade com a legislação vigente, a Administração deverá observar e executar, minimamente, as seguintes providências prévias à contratação:

12.2. Elaboração de relatório técnico circunstanciado, contendo a descrição da necessidade, a justificativa da escolha da solução e a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, nos termos do §5º do art. 40 da Lei nº 14.133/2021;

12.3. Definição do programa de necessidades, com a delimitação clara das diretrizes para os projetos e a obra, incluindo os critérios mínimos de desempenho, qualidade, segurança e sustentabilidade;

12.4. Estruturação do anteprojeto, que servirá de base para o desenvolvimento dos projetos básico e executivo por parte da empresa contratada, devendo conter elementos suficientes para permitir a caracterização do objeto da contratação;

12.5. Elaboração e aprovação do Estudo Técnico Preliminar, contendo os elementos técnicos, legais e econômicos necessários para subsidiar a tomada de decisão e instruir a fase preparatória da licitação, conforme inciso XXIII do art. 6º da Lei nº 14.133/2021;

12.6. Aprovação técnica e administrativa do conteúdo do Estudo Técnico Preliminar, do anteprojeto e do programa de necessidades pela autoridade competente;

12.7. Elaboração da minuta do edital de licitação e dos anexos obrigatórios, incluindo cláusulas contratuais, critérios de julgamento, regime de execução e forma de remuneração;

12.8. Inclusão de parecer jurídico que ateste a regularidade do processo, em especial quanto à legalidade da contratação integrada e da adoção do regime de empreitada por preço global. Para o regular processamento da licitação e gestão contratual caberá à CONTRATANTE:

12.9. Fornecer à contratada todas as informações técnicas disponíveis, por meio do anteprojeto e demais documentos integrantes do edital;

12.10. Exigir o cumprimento rigoroso de todas as obrigações assumidas pela contratada, conforme previsto no contrato, nos projetos apresentados e nas normas técnicas aplicáveis;

12.11. Designar formalmente servidor ou comissão de fiscalização, responsável pelo acompanhamento da execução contratual, conforme art. 117 da Lei nº 14.133/2021;

12.12. Notificar a contratada por escrito, em caso de ocorrência de qualquer irregularidade, omissão ou desconformidade com as obrigações pactuadas, garantindo o contraditório e a ampla defesa;

12.13. No âmbito do procedimento licitatório, a Administração e os licitantes deverão observar fielmente os dispositivos da Lei nº 14.133/2021, especialmente:

a) A empresa vencedora deverá executar integralmente o objeto nos termos da proposta e conforme as exigências do edital;

b) Deverá comunicar imediatamente ao fiscal do contrato qualquer ocorrência que possa comprometer o andamento da obra;

c) Prestar esclarecimentos ou informação quando solicitado pela CONTRATANTE.

13. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR.

A. DA MODALIDADE E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

A contratação será realizada por meio de **procedimento licitatório na modalidade Concorrência**, nos termos do **inciso II do art. 28 da Lei Federal nº 14.133/2021**, por se tratar de obra de engenharia de grande vulto, com valor estimado superior ao limite legal e natureza técnica complexa. A forma de execução será **contratação integrada**, conforme previsão expressa no **art. 46 da Lei nº 14.133/2021**, sendo a empresa contratada responsável por todas as etapas da obra, desde a elaboração dos projetos básico e executivo até a entrega final da construção com a devida regularização legal. Será adotado o **critério de julgamento pelo menor preço global**, conforme art. 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio do anteprojeto, do programa de necessidades e dos demais documentos técnicos que integram o processo licitatório. Esta modalidade assegura maior competitividade, transparência, economicidade e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, atendendo integralmente os princípios estabelecidos no art. 5º da referida Lei.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas em decorrência da presente contratação integrada, a empresa contratada ficará sujeita à aplicação de sanções administrativas, garantido o exercício do contraditório e da ampla defesa, conforme previsto no **Art. 19 da Lei Municipal**

nº 999/2017, nos **termos do edital de licitação e do contrato administrativo**, e em conformidade com o que dispõe a **Lei Federal nº 14.133/2021.**

14.2. Conforme estabelecido no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, poderão ser aplicadas à CONTRATADA as seguintes penalidades administrativas: Dar causa à inexecução parcial do contrato;

I.Dar causa à inexecução parcial do contrato;

II.Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo,

III. Dar causa à inexecução total do contrato; IV. Deixar de apresentar a documentação exigida no processo licitatório;

V. Não manter a proposta apresentada, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado e aceito pela Administração;

VI. Recusar-se a celebrar o contrato ou a entregar a documentação necessária à formalização contratual dentro do prazo de validade da proposta;

VII. Atrasar a execução ou a entrega do objeto da contratação sem justificativa aceita pela Administração;

VIII. Apresentar declaração ou documentação falsa no processo licitatório ou durante a execução do contrato;

IX. Fraudar o processo licitatório ou praticar ato fraudulento na execução contratual;

X. Comportar-se de forma inidônea ou praticar qualquer tipo de fraude que comprometa a idoneidade da licitação ou da execução da obra;

XI. Praticar atos ilícitos com a finalidade de frustrar os objetivos da licitação; XII. Cometer ato lesivo contra a Administração Pública, nos termos do art. 5º da Lei nº ***12.846/2013*** *(Lei Anticorrupção).*

Poconé-MT, 18 de setembro de 2025.

Atenciosamente,

gov.br
Documento assinado digitalmente
VIRGINIA ROBERTA BORIN
Data: 18/09/2025 12:47:46-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

VIRGINIA ROBERTA BORIN
Secretaria Municipal de Assistência Social, Emprego e Renda

MAPA DE RISCOS

OBJETO: Contratação de empresa especializada em engenharia civil, mediante empreitada global, para a execução de obra de construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais populares no Município de Poconé/MT.

RISCO	CAUSA/EFEITO	AÇÃO PREVENTIVA
a) Ausência de recursos orçamentários ou financeiros	Impossibilidade de contratação ou paralisação da execução das obras habitacionais.	Verificar previamente a disponibilidade orçamentária e financeira, bem como a formalização dos repasses vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida/FNHIS Sub 50.
b) Falta de fiscal ou gestor para acompanhamento da execução contratual	Falhas na fiscalização dos projetos e obras, comprometendo a qualidade e o cumprimento dos prazos.	Designar formalmente fiscal técnico e gestor do contrato antes da emissão da ordem de serviço.
c) Contratação de empresa sem capacidade técnica compatível	Elaboração inadequada dos projetos, falhas construtivas e descumprimento das exigências do programa habitacional.	Exigir qualificação técnica operacional e profissional, com apresentação de atestados de capacidade técnica compatíveis com o objeto.
d) Atraso na elaboração dos projetos executivos	Comprometimento do cronograma de execução das obras e dos repasses do programa.	Estabelecer cronograma detalhado com marcos de entrega e acompanhamento periódico pela fiscalização.
e) Atraso na execução das	Descumprimento dos	Fiscalização contínua,

obras	prazos contratuais e atraso na entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiárias.	acompanhamento físico-financeiro e aplicação das sanções previstas contratualmente quando necessário.
f) Não execução ou execução parcial dos serviços contratados	Prejuízo ao interesse público e ao atendimento da população beneficiária.	Monitoramento permanente da execução, aplicação de penalidades e exigência de garantia contratual. .
g) Contratação com valor incompatível com o mercado	Risco de sobrepreço, superfaturamento ou contratação antieconômica	Realizar ampla pesquisa de preços e elaboração de orçamento de referência conforme SINAPI e demais parâmetros legais.
h) Erros ou incompatibilidades nos projetos executivos	Necessidade de alterações durante a obra, aditivos e atrasos na execução.	Exigir compatibilização dos projetos e análise técnica prévia antes do início da execução.
i)) Direcionamento indevido da contratação	Restrição da competitividade e questionamentos pelos órgãos de controle	Elaborar anteprojeto e documentos técnicos com especificações objetivas, sem restrições indevidas à concorrência.
j) Irregularidade fiscal, trabalhista ou previdenciária da contratada	Impedimento para contratação ou continuidade da execução contratual.	Conferir toda a documentação de habilitação e manter o acompanhamento da regularidade durante a vigência contratual.

k)Descumprimento das normas técnicas da ABNT, legislação urbanística e requisitos do Programa Minha Casa Minha Vida	Reprovação dos projetos, impossibilidade de obtenção do Habite-se ou rejeição da obra.	Exigir observância integral das normas técnicas, legislação vigente e requisitos do programa habitacional.
l) Problemas na prestação de contas e alimentação dos sistemas oficiais	Pendências junto aos órgãos financiadores e risco de suspensão dos recursos.	Acompanhar a execução documental e exigir relatórios, medições e documentação comprobatória tempestivamente.
M) Oscilação dos preços dos materiais de construção	Desequilíbrio econômico-financeiro e atrasos na execução da obra.	Planejamento antecipado das aquisições e observância das regras de reajuste previstas em contrato.
n) Condições climáticas adversas durante a execução .	Atraso no cronograma físico da obra.	Planejar as etapas executivas considerando os períodos de chuva e adotar medidas de proteção do canteiro .
o) Acidentes de trabalho no canteiro de obras	Paralisação dos serviços, responsabilização da contratada e prejuízos à execução.	Exigir cumprimento das Normas Regulamentadoras (NRs), uso de EPIs e treinamento dos trabalhadores.
p) Falprehas na qualidade dos materiais emgados	Redução da vida útil da edificação e necessidade de correções futuras.	Exigir controle tecnológico, certificação dos materiais e fiscalização permanente.
q) Não parcelamento	Prejuízo à eficiência e à integração entre projeto	Justificar tecnicamente a adoção da contratação integrada, demonstrando

ou parcelamento inadequado do objeto	e execução.	a interdependência das etapas.
r) Existência de contratação correlata não identificada	Sobreposição de contratos e duplicidade de despesas.	Consultar previamente os setores de planejamento, engenharia, convênios e licitações.
s) Pendências para emissão do Habite-se e recebimento definitivo	Impossibilidade de entrega regular das unidades habitacionais.	Acompanhar o atendimento às exigências legais e realizar vistorias durante toda a execução.
t) Abandono da obra pela contratada	Paralisação do empreendimento e prejuízo ao interesse público.	Exigir garantia contratual, avaliar a capacidade econômico-financeira da empresa e monitorar a execução contratual.

CONCLUSÃO

Os riscos identificados são compatíveis com a natureza da contratação integrada e podem ser mitigados por meio de planejamento adequado, fiscalização eficiente, observância da Lei nº 14.133/2021, controle da execução contratual e acompanhamento permanente dos requisitos do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub 50.

Poconé MT, 22 de junho de 2026.

Virgínia Roberta Borin
Secretária Municipal de Ação Social
Emprego e Renda – Poconé/MT

Virgínia Roberta Borin
Secretária Municipal de Ação Social, Emprego e Renda