

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento constitui a primeira etapa da fase de planejamento da contratação pública, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021. Seu objetivo é apresentar os estudos e análises necessários para a verificação da viabilidade técnica e econômica da solução voltada ao atendimento da demanda formalizada no Documento de Formalização da Demanda – DFD.

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) visa identificar, de forma objetiva, a necessidade da Administração, bem como analisar o mercado e as alternativas disponíveis para supri-la. Fundamentado nos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, eficácia, transparência e interesse público, este documento fornecerá os subsídios técnicos essenciais à elaboração do Termo de Referência ou Projeto Básico, possibilitando uma contratação racional, segura e alinhada às diretrizes estratégicas da Administração.

1. DA UNIDADE REQUISITANTE

Unidade requisitante: Prefeitura Municipal de Antônio João, por meio do servidor responsável LUAN ANTONIO DA SILVA MARQUES, ocupante do cargo de Secretário de Habitação.

1.1. Equipe Responsável pela Elaboração

O Estudo Técnico Preliminar foi elaborado por equipe multidisciplinar designada, composta pelos seguintes servidores:

- **Nome:** LUAN ANTONIO DA SILVA MARQUES, ocupante do cargo de Secretário de Habitação;
- **Nome:** WILLYAN PEREIRA DE ALMEIDA – (Engenheiro Civil).

A atuação conjunta assegurou a análise integrada das dimensões técnicas, administrativas, jurídicas e orçamentárias, conforme determina o art. 18, §2º da Lei nº 14.133/2021.

2. DO OBJETO

A contratação de empresa de engenharia especializada para execução de obra da construção de 20 casas habitacionais – MCMV FNHIS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e infraestrutura de pavimentação, drenagem pluvial – Proposta TransfereGov 040031/2025, no Município de Antonio João - MS, com vistas a atender as necessidades da Secretaria de Habitação, conforme especificações técnicas e operacionais a serem definidas no Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Antônio João – MS, visando atender à demanda habitacional do município, identificou a necessidade de execução de obras de construção de 20 casas habitacionais – MCMV FNHIS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e infraestrutura de pavimentação, drenagem pluvial – Proposta TransfereGov 040031/2025, no Município de Antonio João - MS, destinadas a famílias de baixa renda, no âmbito do Programa FNHIS

– Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

A contratação de Estudo Técnico Preliminar (ETP) é fundamental para a adequada definição do objeto, considerando aspectos de viabilidade técnica, econômica, ambiental e social. O ETP permitirá avaliar a melhor alternativa para execução do empreendimento, dimensionando o custo global, prazos, tecnologias construtivas e padrões de qualidade, garantindo que a futura licitação seja elaborada de forma eficiente, transparente e em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

A justificativa para a contratação baseia-se na necessidade de:

- Reduzir o déficit habitacional existente no município, proporcionando moradia digna às famílias em situação de vulnerabilidade social;
- Planejar corretamente os recursos orçamentários e financeiros disponíveis no programa FNHIS, evitando sobrecustos ou atrasos;
- Garantir que o projeto esteja alinhado às normas técnicas, de acessibilidade e de sustentabilidade exigidas por legislações federais, estaduais e municipais;
- Dar maior segurança jurídica e técnica para o processo licitatório, reduzindo riscos de aditivos e retrabalhos durante a execução da obra.

Portanto, a contratação do ETP se mostra indispensável para assegurar que a contratação da obra de construção das 20 casas habitacionais e infraestrutura atenda ao interesse público, seja viável e eficiente, e alcance o objetivo de proporcionar melhoria na qualidade de vida das famílias contempladas.

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

4.1. O Plano de Contratações Anual (PCA) da Administração está em fase de elaboração. Ressalta-se que referido plano será utilizado para as contratações do exercício e encontra-se sujeito à regulamentação e aprimoramento. A análise das estratégias governamentais previstas no Plano Plurianual (PPA) evidencia a compatibilidade desta contratação com as diretrizes, programas, objetivos e metas da Administração.

4.2. Com base nas disposições do PPA, da Lei Orçamentária Anual (LOA) e demais instrumentos de planejamento, a contratação encontra-se prevista e fundamentada no planejamento global. A execução da despesa está alinhada com as ações e metas programáticas das respectivas áreas finalísticas:

Área	Ação	Descrição da Ação
HABITACIONAL	Reduzir o déficit habitacional urbano; oferecer moradia digna e segura às famílias em maior situação de risco social	Construção de unidades habitacionais dignas; Melhoria das condições de vida das famílias de baixa renda; Inclusão social e fortalecimento da cidadania

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Para solucionar de forma eficaz o problema identificado, a contratação deve atender a

requisitos essenciais que abrangem aspectos técnicos, ambientais, sociais, econômicos e de segurança, assegurando o atendimento integral das necessidades da Administração Pública e a efetividade da obra contratada.

5.2. Requisitos Técnicos de Desempenho

5.2.1. Os serviços a serem contratados deverão apresentar desempenho compatível com as necessidades específicas do órgão demandante, observando a natureza do objeto da contratação. A proposta deverá atender integralmente às especificações técnicas constantes no levantamento de mercado, incluindo parâmetros como capacidade de operação, durabilidade, compatibilidade e facilidade de manutenção.

5.2.2. Para serviços de engenharia, exige-se qualidade técnica comprovada por meio de equipe qualificada, experiência prévia, métodos de execução claros e compatíveis com o escopo, bem como estrutura operacional adequada ao atendimento dos prazos e metas estabelecidas pela Administração.

5.3. Garantia e Suporte Técnico

5.3.1. A obra deverá contar com garantia mínima de 60 meses, com cobertura para defeitos construtivos, falhas operacionais ou problemas estruturais relacionados ao objeto contratado. O suporte técnico será realizado conforme previsto em lei, atendendo aos prazos e mecanismos legais referentes às obras executadas.

5.4. Requisitos de Sustentabilidade Ambiental

5.4.1. A execução deverá contemplar práticas que minimizem os impactos ambientais, conforme exigências da legislação vigente. Priorizar-se-á o uso de materiais sustentáveis e aplicação de práticas de descarte responsável dos resíduos de obra.

5.4.2. A eficiência energética será considerada critério técnico relevante, observando-se a adoção de dispositivos ou soluções que proporcionem menor consumo de recursos naturais, sem prejuízo da qualidade e desempenho exigidos para a execução das atividades finalísticas.

5.5. Responsabilidade Social e Desenvolvimento Local

5.5.1. Será considerada a promoção do desenvolvimento regional por meio da priorização de mão de obra local para execução da obra, visando a geração de emprego e renda na comunidade. A contratada deverá comprovar capacidade de mobilização de pessoal técnico habilitado e atendimento local conforme a natureza da obra.

5.6. Requisitos Econômicos e de Custo-benefício

5.6.1. Serão priorizadas propostas com melhor relação custo-benefício, levando em conta o ciclo de vida da edificação, custos de manutenção, consumo de recursos, necessidade de reposição e suporte pós-obra, destacando benefícios operacionais e econômicos.

5.7. Padrões de Segurança e Conformidade

5.7.1. Os serviços contratados deverão atender às normas técnicas e de segurança aplicáveis à construção civil, primando pela integridade dos trabalhadores, qualidade das obras e atendimento às demais legislações em vigor.

5.8. Objetividade e Clareza nos Critérios Técnicos

5.8.1. Todos os critérios deverão ser claros, objetivos e compatíveis com os parâmetros praticados pelo mercado, evitando exigências desproporcionais ou restritivas, de forma a garantir a seleção da proposta mais vantajosa com base em elementos técnicos auditáveis e justificáveis.

5.9. Alinhamento Estratégico e Normativo

5.9.1. A definição dos requisitos está em conformidade com a legislação aplicável e as diretrizes estratégicas da Administração, contribuindo para a melhoria contínua dos serviços públicos.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

6.1. A estimativa de quantidades para a presente contratação foi elaborada com base nas demandas encaminhadas pelas unidades administrativas responsáveis, levando-se em consideração a diversidade funcional existente entre os diferentes setores, secretarias ou departamentos da Administração. Essa diversidade reflete-se diretamente na variação dos serviços requeridos, conforme suas atribuições legais e operacionais.

6.2. Cada unidade solicitante possui necessidades específicas relacionadas ao objeto da contratação, o que resulta em uma composição variada de serviços, abrangendo diferentes perfis técnicos e funcionais. A consolidação dessas demandas foi realizada a partir de levantamentos formais conduzidos pelas respectivas unidades, que encaminharam suas estimativas de execução com base em diagnósticos internos, rotinas de funcionamento e projeções para o período de vigência contratual.

6.3. Importante destacar que as quantidades estimadas não representam, sob nenhuma hipótese, um compromisso de execução integral por parte da Administração. As informações constantes na estimativa visam unicamente à adequada caracterização do objeto, à definição dos parâmetros de dimensionamento contratual e à verificação da viabilidade econômica da contratação, em consonância com os princípios da razoabilidade e eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

6.4. A efetivação da contratação e, por consequência, das execuções decorrentes, estará condicionada à existência de disponibilidade orçamentária e financeira, à conveniência e oportunidade administrativas, e à aprovação técnica da área requisitante quanto à necessidade real de uso, à compatibilidade com os recursos disponíveis e à adequação aos objetivos institucionais.

6.5. A Administração poderá, dentro dos limites legais, ajustar as quantidades a serem executadas durante a vigência contratual, desde que respeitados os limites e condições previstos em cláusula contratual específica e na legislação vigente. A eventual necessidade de acréscimos ou supressões será avaliada caso a caso, mediante justificativa técnica e observância do interesse público.

6.6. Para fins de planejamento e instrução processual, foi elaborado o **Anexo de Estimativa Quantitativa**, que consolida a **Estimativa das Quantidades**, apresentando os itens e serviços discriminados de forma individualizada por unidade administrativa, contendo também a descrição técnica resumida, a unidade de medida adotada, a quantidade estimada e

eventuais observações relevantes para a compreensão da demanda.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E SOLUÇÕES

Com o objetivo de identificar as alternativas viáveis para o atendimento da demanda relacionada à Construção do Complexo Poliesportivo integrado, foi realizado levantamento de mercado com base em consultas a fornecedores, estudos anteriores, registros de contratações similares e referências técnicas disponíveis. Esse levantamento teve como foco principal a análise das soluções disponíveis, visando compreender os modelos de fornecimento ou execução aplicáveis com base em critérios técnicos, econômicos, financeiros e sustentáveis.

Durante o levantamento de mercado, foram avaliados potenciais soluções inovadoras, tais como sistemas construtivos industrializados e tecnologias de baixo impacto ambiental. Contudo, após análise de viabilidade e custo, optou-se por método tradicional em virtude do melhor alinhamento com a infraestrutura local e a disponibilidade no mercado regional.

7.1. Alternativas Identificadas

Foram consideradas as seguintes possibilidades de contratação: (i) execução da obra por empresa especializada em engenharia, (ii) locação ou terceirização de serviços, (iii) execução direta pela Administração e (iv) outras formas específicas, quando aplicáveis ao objeto. Cada alternativa foi analisada em relação à sua viabilidade, custo-benefício, grau de dependência da Administração e aderência às necessidades institucionais.

A Administração avaliou a possibilidade de execução direta da obra por meios próprios, porém constatou insuficiência de equipe técnica, estrutura operacional e disponibilidade orçamentária interna para viabilizar a execução, conforme levantamento realizado junto à Secretaria de Comunicação, Esporte, Lazer e Juventude Secretaria de Educação e setor de infraestrutura. Com base nessa análise, restou comprovada a inviabilidade da execução direta, ratificando a necessidade de contratação externa.

7.2. Análise Técnica

Sob o aspecto técnico, a execução por empresa especializada oferece maior controle e personalização, sendo recomendada quando há capacidade interna para operação e manutenção do objeto após a entrega. A locação ou terceirização se apresenta como solução adequada quando se busca flexibilidade, atualização tecnológica constante e suporte especializado, reduzindo a carga operacional da Administração. Já a execução direta só se mostra viável se o órgão já possuir equipe capacitada e estrutura adequada, o que nem sempre ocorre, especialmente em demandas que envolvem maior complexidade técnica.

7.3. Análise Econômica

A análise econômica indica que a execução direta pode ser mais vantajosa a longo prazo, desde que o uso da obra seja contínuo e eficiente ao longo do seu ciclo de vida. Por outro lado, a locação ou terceirização costuma demandar menor investimento inicial e permite a diluição dos custos ao longo do contrato, sendo financeiramente atrativa em cenários de orçamento restrito. A execução direta, quando possível, pode apresentar custos reduzidos, mas exige disponibilidade de recursos humanos, materiais e operacionais previamente existentes.

7.4. Análise Financeira

Do ponto de vista financeiro, a execução por empresa especializada requer alocação imediata de recursos orçamentários, o que pode comprometer a capacidade de execução de outras despesas no exercício. Já a locação ou terceirização permite melhor planejamento orçamentário ao distribuir os custos de forma parcelada, favorecendo o equilíbrio financeiro do órgão. A execução direta, embora envolva menor dispêndio com fornecedores, exige rigor no controle dos insumos e da produtividade interna.

7.5. Análise Sustentável

Quanto ao critério da sustentabilidade, a execução direta impõe à Administração a responsabilidade pela destinação final dos resíduos, o que demanda planejamento quanto ao descarte, reaproveitamento ou logística reversa. A locação ou terceirização, por sua vez, transfere parte dessa responsabilidade ao contratado, que deverá observar as normas ambientais pertinentes. Quando houver execução direta, é possível adotar práticas sustentáveis, desde que haja diretrizes claras de gestão ambiental por parte do órgão.

7.6. Conclusão da Análise

Considerando as alternativas analisadas, a forma de contratação mais adequada ao atendimento da demanda é a **concorrência pública**, sob o regime de empreitada por **preço unitário**, que apresenta o melhor equilíbrio entre os critérios avaliados e maior alinhamento com a capacidade técnica, financeira e operacional da Administração. As demais modalidades permanecem como opções válidas para futuras contratações, desde que tecnicamente justificadas.

8. – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO NA TOTALIDADE

8.1. Fundamentação da Solução Adotada

Conforme as opções apresentadas pelo mercado e considerando os aspectos técnicos, econômicos, financeiros e sustentáveis de cada alternativa, entende-se que a solução mais adequada para a satisfação do interesse público é a contratação de empresa de engenharia especializada para execução de obra da construção de 20 casas habitacionais – MCMV FNHIS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e infraestrutura de pavimentação, drenagem pluvial – Proposta TransfereGov 040031/2025, no Município de Antonio João - MS, com vistas a atender as necessidades da Secretaria de Habitação, conforme especificações técnicas e operacionais a serem definidas no Termo de Referência, conforme DFD, para a execução e entrega da obra, mediante observância de elementos essenciais que compõem a entrega ou execução da solução.

Essa definição visa especificar, de forma clara e objetiva, a solução mais aderente às necessidades operacionais da Prefeitura Municipal de Antônio João, abrangendo todos os aspectos necessários para o atendimento eficaz da demanda, como especificações técnicas, insumos, serviços complementares, garantia, manutenção e demais condições que justificam técnica e economicamente a escolha da alternativa adotada.

8.2. Descrição da Solução Final

A seleção dos materiais de construção civil e dos serviços de engenharia para execução completa da obra (incluindo fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, acabamentos, pintura, esquadrias, louças, metais, infraestrutura e demais componentes necessários para a entrega das 20 casas habitacionais – MCMV FNHIS e infraestrutura de pavimentação e drenagem pluvial em plenas condições de funcionamento). conforme termo de referência e padrão AGEHAB, considerou as especificações funcionais e operacionais compatíveis com o uso pretendido, conforme os dados levantados nos itens anteriores e nos anexos. Os critérios técnicos utilizados garantem que o objeto esteja alinhado com os padrões de qualidade e desempenho exigidos para atender satisfatoriamente às demandas institucionais da Prefeitura Municipal de Antônio João.

Os materiais e serviços foram selecionados com base na compatibilidade com os demais componentes da solução, priorizando, sempre que possível, a adoção de materiais sustentáveis, recicláveis ou com menor impacto ambiental, em conformidade com as diretrizes de responsabilidade socioambiental adotadas pela Administração.

8.3. Manutenção, Garantia ou Suporte Técnico

É imprescindível que a solução contemple garantia técnica da obra executada, cobrindo vícios e defeitos construtivos pelo prazo legal ou contratual estabelecido, além do fornecimento de toda a documentação técnica da construção (as built, manuais, ARTs), a fim de garantir a continuidade operacional do objeto contratado. Sempre que possível, recomenda-se a execução desses serviços por meio de mão de obra especializada, materiais e equipamentos fornecidos integralmente pela empresa contratada, que será responsável por todos os encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais decorrentes, promovendo o desenvolvimento econômico regional e a valorização da mão de obra especializada da comunidade. Essa abordagem fortalece a economia local e assegura maior agilidade na resolução de eventuais falhas ou interrupções no uso do bem ou na execução do serviço.

8.4. Desempenho Técnico ou Nível de Serviço Esperado

A definição da solução considerou o desempenho mínimo esperado para o objeto, de acordo com as necessidades específicas de cada setor, unidade ou área demandante. Os requisitos foram validados com base em parâmetros técnicos, produtividade, compatibilidade com sistemas existentes ou condições de execução previamente estabelecidas, conforme formalização constante nos Documentos de Formalização da Demanda (DFD) e documentos complementares.

A consolidação das informações foi realizada a partir da compilação das necessidades apontadas por cada setor técnico envolvido, resultando em uma solução final que contempla de forma integrada todos os requisitos fundamentais para a efetiva prestação do serviço ou fornecimento do bem, conforme previsto no planejamento da contratação.

9. – DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. Análise da Natureza do Objeto

9.1.1. A análise das especificações técnicas e das condições usuais de comercialização no mercado revela que o objeto em questão é composto por elementos que podem ser

considerados divisíveis. Isso significa que os componentes que integram a solução – sejam eles serviços ou etapas de obra – poderiam ser contratados separadamente, sem prejuízo à funcionalidade global e à coerência da entrega pretendida, desde que respeitadas as especificações técnicas e operacionais exigidas para cada item ou etapa.

9.1.2. Contudo, após estudo técnico realizado, verificou-se que o objeto é considerado indivisível, pois trata-se da construção de uma obra para construção de 20 casas habitacionais – MCMV FNHIS – Programa Minha Casa, Minha Vida e infraestrutura de pavimentação e drenagem pluvial, no Município de Antônio João-MS, como um todo funcional, cuja execução integral por um único contratado assegura a responsabilidade técnica completa, a compatibilidade entre as diversas etapas construtivas e a economicidade do empreendimento, com base em suas características de mercado e viabilidade de execução.

9.1.3. A definição quanto ao parcelamento ou não do objeto impactará diretamente na escolha do critério de adjudicação, conforme previsto no art. 40, inciso V, alínea “b” da Lei nº 14.133/2021, e será definida com base na melhor estratégia para garantir economicidade, eficiência, ampla concorrência e cumprimento do interesse público.

9.2. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO

9.2.1. Considerando a composição do objeto, verifica-se que a solução poderia ser formada por diferentes elementos que possam ser executados ou fornecidos por empresas com especializações distintas. Dessa forma, o parcelamento viabilizaria a contratação de fornecedores especializados em cada tipo de item ou etapa, promovendo a qualidade técnica, a diversificação da concorrência e a obtenção de propostas mais vantajosas para a Administração.

9.2.2. Entretanto, para o presente objeto, o parcelamento não se aplica, dado que foi considerado indivisível para fins de contratação. Tal medida assegura maior responsabilidade técnica, melhor compatibilidade entre etapas e atendimento às exigências contratuais.

9.2.3. O parcelamento não se mostrou viável para esta contratação, uma vez que a obra, para atender às exigências técnicas, demanda execução integral e integrada, assegurando unidade funcional, responsabilidade única e otimização dos recursos aplicados.

10. – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. A estimativa das quantidades foi baseada nos projetos executivos executados pela secretaria demandante, através das composições de planilha com quantitativos especificados baseado em banco de dados como SINAPI, COTAÇÕES E COMPOSIÇÕES dentre outras conforme apresentado anexo.

10.2. Os quantitativos e memoriais de cálculo foram elaborados pelo responsável técnico e estão descritos nas planilhas em anexo, assim como demais valores.

10.3. Para a definição das quantidades, foram utilizados os seguintes referenciais:

- Conforme levantamento dos projetos executivos aprovados;
- Projetos utilizados pelo AutoCad e Revit;
- Planilhas orçamentárias atualizadas com base em 07/2025 em composições de custos do

Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI).

- Projetos arquitetônicos e de engenharia, destacando os serviços a serem executados.
- Especificações técnicas dos materiais e serviços necessários.

10.4. O valor do Orçamento de referência na média do custo global estimado dos serviços é de **R\$ 2.847.399,72** (dois milhões, oitocentos e quarenta e sete mil e trezentos e noventa e nove reais e setenta e dois centavos). Conforme planilha orçamentária constante no Anexo.

10.5. Neste valor estão incluídos todos os custos, impostos, taxas, tributos, encargos sociais e trabalhistas e outros que, direta ou indiretamente, decorram da prestação do serviço, sem inclusão de expectativa inflacionária ou encargos financeiros.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. Pretende-se, com a presente contratação, alcançar os seguintes resultados e benefícios institucionais:

Contexto da Contratação

Secretaria de Habitação do Município de Antônio João atua como órgão centralizador das contratações que envolvem a prestação de serviços destinados a atender às necessidades operacionais da Prefeitura Municipal de Antônio João e demais setores vinculados. A presente iniciativa visa à construção de 20 casas habitacionais – MCMV FNHIS – Programa Minha Casa, Minha Vida e infraestrutura de pavimentação e drenagem pluvial, no Município de Antônio João-MS, destinado a oferecer infraestrutura moderna e segura.

Identificação de Oportunidades de Economia

Durante o planejamento da contratação, foi conduzido um levantamento detalhado do mercado com base em cotações atualizadas e análises comparativas de soluções equivalentes às necessidades da Administração. Como resultado, foi possível identificar alternativas mais vantajosas em termos de custo-benefício, sem comprometer a qualidade e o desempenho esperado da solução.

Integração com Recursos e Processos Existentes

A solução contratada deverá ser plenamente compatível com os recursos já disponíveis na Prefeitura Municipal de Antônio João, incluindo sistemas, plataformas, infraestrutura física e lógica e processos operacionais em uso. A escolha dos serviços será orientada pela capacidade de integração e interoperabilidade com o ambiente institucional atual, de forma a evitar a necessidade de reformulações estruturais ou treinamentos excessivos, assegurando uma transição fluida e eficiente.

Aprimoramento do Desempenho Operacional

A contratação visa proporcionar ganhos expressivos em desempenho operacional, por meio da adoção de soluções atualizadas, de maior qualidade e confiabilidade técnica. Espera-se que a implementação resulte em processos mais ágeis, maior produtividade das equipes, redução de retrabalho e melhoria na prestação dos serviços públicos, com impacto direto na satisfação dos usuários e na eficácia das atividades finalísticas da instituição.

Redução de Interrupções e Aumento da Confiabilidade

Com a utilização de soluções atualizadas e a adoção de políticas de manutenção preventiva e suporte técnico adequado, prevê-se a significativa redução de falhas, interrupções e paralisações não programadas. Tal medida contribuirá para a continuidade dos serviços essenciais e para a mitigação de riscos operacionais, reforçando a resiliência institucional.

Adoção de Práticas Sustentáveis

A contratação contemplará critérios de sustentabilidade ambiental, priorizando fornecedores que adotem práticas sustentáveis, utilizem materiais recicláveis ou possuam certificações ambientais. A escolha de soluções com maior eficiência energética e menor impacto ambiental está em conformidade com a legislação vigente e com os compromissos institucionais de responsabilidade socioambiental.

Compromisso com a Responsabilidade Social

Busca-se também valorizar fornecedores que possuam histórico ou compromissos documentados com a responsabilidade social, incluindo ações de inclusão, capacitação profissional, geração de empregos locais ou projetos de impacto comunitário. Tal diretriz está alinhada com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e reforça o papel da Administração Pública como agente promotor do desenvolvimento econômico e social no território em que atua.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

12.1. De acordo com o art. 117 da Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá adotar providências prévias à celebração do contrato, de forma proporcional à complexidade e à natureza do objeto. Tais providências não são obrigatórias em todos os casos, devendo ser avaliadas conforme a contratação em questão.

12.2. A depender do objeto, poderá ser necessária a realização de ações preparatórias, tais como:

- **Capacitação de servidores:** Caso o objeto envolva mudança de processos ou adoção de novas ferramentas, poderá ser necessário planejar treinamentos operacionais, administrativos ou técnicos. A ausência dessa necessidade deverá ser justificada com base na familiaridade prévia dos usuários com os métodos e rotinas relacionados à construção de 20 casas habitacionais – MCMV FNHIS – Programa Minha Casa, Minha Vida e infraestrutura de pavimentação e drenagem pluvial, no Município de Antônio João-MS.
- **Adequação de ambientes físicos ou virtuais:** Poderão ser exigidas intervenções de infraestrutura (civil, elétrica, lógica, estrutural ou organizacional), a fim de garantir que os espaços estejam aptos a receber a construção de 20 casas habitacionais – MCMV FNHIS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e infraestrutura de pavimentação, drenagem pluvial – Proposta TransfereGov 040031/2025, no Município de Antonio João - MS, seja ela um bem, um serviço ou solução tecnológica.
- **Designação de fiscais do contrato:** Deverão ser formalmente designados os fiscais técnico e administrativo, em conformidade com o Decreto regulamentador da Lei nº 14.133/2021 e

ANTONIO JOÃO ABENÇOADA POR DEUS

demais normativos da Prefeitura Municipal de Antônio João, a fim de acompanhar a execução contratual e mitigar riscos operacionais.

- **Compatibilização com sistemas ou processos existentes:** Caso o objeto precise se integrar com soluções já em uso pela Administração, deverão ser realizadas ações para garantir interoperabilidade e evitar descontinuidade de atividades.

12.3. A responsabilidade pela execução dessas medidas será da Secretaria de Habitação, em articulação com os setores competentes (como infraestrutura, tecnologia, patrimônio ou administração), observando os cronogramas internos e as exigências contratuais.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

13.1. Em determinadas situações, a execução adequada do objeto poderá depender de outras contratações correlatas, complementares ou interdependentes, como, por exemplo, aquisição de insumos, contratação de serviços acessórios, fornecimento de mobiliário, adequações técnicas ou obtenção de licenças específicas.

13.2. A não realização dessas contratações poderá impactar a funcionalidade, o desempenho ou a viabilidade técnica da construção de 20 casas habitacionais – MCMV FNHIS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e infraestrutura de pavimentação, drenagem pluvial – Proposta TransfereGov 040031/2025, no Município de Antonio João - MS, comprometendo os objetivos pretendidos.

13.3. É de responsabilidade da Secretaria de Habitação identificar previamente tais dependências e articular, junto às áreas competentes, as providências necessárias para garantir a plena efetividade do objeto principal.

14. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A análise dos possíveis impactos ambientais decorrentes da contratação para construção de 20 casas habitacionais – MCMV FNHIS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e infraestrutura de pavimentação, drenagem pluvial – Proposta TransfereGov 040031/2025, no Município de Antonio João – MS, é essencial para garantir a conformidade com os princípios da sustentabilidade estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à responsabilidade socioambiental da Administração Pública.

A seguir, são descritos os impactos potenciais e as respectivas estratégias de mitigação consideradas, conforme a natureza do objeto contratado.

14.1. Impactos Potenciais Relacionados ao Ciclo de Vida do Objeto

A construção de 20 casas habitacionais – MCMV FNHIS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e infraestrutura de pavimentação, drenagem pluvial – Proposta TransfereGov 040031/2025, no Município de Antonio João – MS, poderá ocasionar impactos ambientais diretos e indiretos ao longo de seu ciclo de vida – desde a produção, transporte e instalação até o uso, manutenção e descarte. Entre os principais impactos identificados, destacam-se:

- **Consumo elevado de energia e recursos naturais**, especialmente na etapa construtiva, com uso de equipamentos, materiais e insumos;
- **Geração de resíduos sólidos**, resultantes da movimentação de terra, cortes, sobras de materiais, embalagens e descarte de resíduos de obra;
- **Emissão de gases de efeito estufa (GEE)** e poluentes, tanto na etapa de produção dos materiais quanto no transporte até o local da obra;
- **Riscos relacionados ao descarte inadequado** de resíduos e materiais de construção, que podem comprometer o meio ambiente e a saúde pública.

14.2. Estratégias de Mitigação do Consumo de Energia e Recursos Naturais

Para mitigar os efeitos do consumo de energia e promover maior eficiência no uso dos recursos naturais, recomenda-se priorizar fornecedores que ofereçam produtos ou serviços com **certificações de eficiência energética, selo de conformidade ambiental ou processos de produção sustentável**. Adoção de soluções construtivas que demandem menor consumo energético durante a operação e utilização de sistemas inteligentes pode contribuir para a redução do impacto ambiental e das despesas recorrentes.

Além disso, recomenda-se a **adoção de políticas internas de gerenciamento de energia**, como desligamento programado de equipamentos fora do horário de expediente ou uso consciente de climatização e iluminação.

14.3. Gestão de Resíduos e Logística Reversa

É fundamental que haja adequada gestão dos resíduos produzidos, em especial os classificados como contaminantes ou perigosos. Recomenda-se a **inclusão de cláusulas de logística reversa** obrigando a contratada a promover o recolhimento e destinação adequada de resíduos e embalagens, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

Nos casos em que a logística reversa não puder ser realizada pela contratada, a Administração deverá garantir a destinação final ambientalmente adequada, em parceria com cooperativas licenciadas, pontos de coleta seletiva ou contratos específicos de descarte sustentável.

14.4. Transporte e Emissões Atmosféricas

Durante o processo de transporte dos materiais e equipamentos para a obra, há potencial emissão de poluentes atmosféricos. Recomenda-se a **contratação de fornecedores que adotem práticas de transporte sustentável**, como utilização de veículos com menor emissão de carbono e otimização de rotas logísticas.

Essas práticas devem ser valorizadas na seleção da proposta mais vantajosa, utilizando critérios objetivos de sustentabilidade para a contratação.

14.5. Conscientização e Educação Ambiental

A mitigação de impactos ambientais também depende da atuação dos servidores e das equipes envolvidas com o uso ou construção de 20 casas habitacionais – MCMV FNHIS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e infraestrutura de pavimentação, drenagem pluvial – Proposta TransfereGov 040031/2025, no Município de Antonio

João - MS. Sugere-se a **promoção de ações educativas e de sensibilização**, que reforcem a importância da sustentabilidade, economia de recursos, descarte correto de resíduos e uso racional das soluções contratadas. Isso pode ser feito por meio de campanhas, manuais, treinamentos ou informativos internos.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO E ESCOLHA DA SOLUÇÃO / MODALIDADE

15.1. A contratação da Construção de 20 casas habitacionais – MCMV FNHIS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e infraestrutura de pavimentação, drenagem pluvial – Proposta TransfereGov 040031/2025, no Município de Antonio João – MS, mostra-se **tecnicamente viável, operacionalmente necessária e orçamentariamente possível**, conforme os estudos e análises realizados neste Estudo Técnico Preliminar. A solução identificada atende de maneira adequada à demanda levantada pela Secretaria de Habitação, contribuindo para a melhoria da eficiência administrativa, operacional e do atendimento ao interesse público.

15.2. A decisão pela presente alternativa foi fundamentada em critérios técnicos, funcionais, econômicos, financeiros e de sustentabilidade, conforme segue:

15.2.1. Adequação à necessidade identificada: A solução proposta atende diretamente à necessidade apresentada pela Secretaria de Habitação, evidenciada no Documento de Formalização da Demanda, e está alinhada com os objetivos institucionais da Prefeitura Municipal de Antônio João.

15.2.2. Diagnóstico da situação atual: Durante o levantamento de necessidades, foi identificado que parte dos recursos atualmente disponíveis está obsoleto, inoperante ou insuficientes para atender às demandas da área. Ainda assim, algumas estruturas ou equipamentos existentes podem continuar em uso, promovendo o aproveitamento racional de ativos e recursos públicos.

15.2.3. Escassez ou ausência de insumos e serviços essenciais: A contratação visa suprir carências operacionais identificadas, seja na reposição de materiais de consumo, na atualização tecnológica ou na contratação de serviços especializados indispensáveis à continuidade e à eficiência das atividades administrativas.

15.2.4. Viabilidade técnica da contratação: A solução está amplamente disponível no mercado e conta com fornecedores ou prestadores que detêm capacidade técnica para atender aos requisitos exigidos, conforme identificado na etapa de levantamento de mercado.

15.2.5. Necessidade operacional e estratégica: A não realização da contratação poderá comprometer o desempenho das atividades finalísticas da Prefeitura Municipal de Antônio João, afetando direta ou indiretamente o atendimento à população, o cumprimento de metas governamentais e o alcance de resultados previstos no Plano Plurianual (PPA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual (LOA).

15.2.6. Compatibilidade orçamentária: A contratação está compatível com o planejamento orçamentário da Prefeitura Municipal de Antônio João, e sua execução está prevista nas rubricas disponíveis, garantindo a regularidade da despesa conforme as normas de finanças públicas.

15.3. Dessa forma, a Contratação De Empresa De Engenharia Especializada Para Execução De Obra de construção de 20 casas habitacionais – MCMV FNHIS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e infraestrutura de pavimentação, drenagem pluvial – Proposta TransfereGov 040031/2025, no Município de Antonio João - MS, representa uma solução equilibrada entre custo, benefício e impacto institucional, gerando ganhos em termos de eficiência, eficácia, efetividade e economicidade. A medida contribui para a melhoria dos processos internos, a modernização da estrutura pública e a entrega de melhores serviços à sociedade.

15.4. Diante do exposto, declara-se a viabilidade, a razoabilidade e a vantajosidade da contratação de empresa de engenharia especializada para execução de obra da construção de 20 casas habitacionais – MCMV FNHIS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e infraestrutura de pavimentação, drenagem pluvial – Proposta TransfereGov 040031/2025, no Município de Antonio João - MS, conforme os fundamentos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, em consonância com os princípios da Lei nº 14.133/2021 e demais normativos aplicáveis.

16. DOS ANEXOS

16.1. Integram o presente Estudo Técnico Preliminar os documentos a seguir relacionados, que subsidiam e fundamentam a instrução do processo administrativo:

- **Anexo I – Documento de Formalização da Demanda (DFD);**
- **Anexo II – Estimativa das Quantidades Demandadas;**

17. DO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP

17.1. Responsáveis técnicos pela elaboração e validação do presente Estudo Técnico Preliminar.

Antônio João - MS, 24 de fevereiro de 2026.

WILLYAN PEREIRA DE ALMEIDA

Engenheiro Civil
Matricula 8059

APROVA POR:

LUAN ANTONIO DA SILVA MARQUES

Secretária de Habitação