



ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE JUTAI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONSTRUÇÃO DE
40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS DE
INTERESSE SOCIAL, PADRÃO MINHA CASA MINHA
VIDA – FNHIS, NO MUNICÍPIO DE JUTAI/AM**

JUTAI/AM

2026



**ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE JUTAI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
Artigo 6º, inciso XX, e artigo 18 da Lei 14.133/2021**

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de empresa que atenderá às necessidades abaixo especificadas.

IDENTIFICAÇÃO

- Demanda identificada como obra de engenharia voltada à provisão habitacional de interesse social no Município de Jutai/AM, contemplando a construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais padrão Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS, destinadas ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social e déficit habitacional, com unidades do tipo casa térrea acessível, compostas por 2 (dois) quartos, sala, cozinha e banheiro.
- **Local da Construção:** Conjunto Vicente Barbosa, Bairro Santo Antônio, Município de Jutai/AM.
- **Unidade Requisitante:** Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- 1.1. A presente contratação se faz necessária para atender à demanda por provisão habitacional de interesse social no Município de Jutai/AM, considerando o déficit habitacional existente e a necessidade de garantir moradia digna à população em situação de vulnerabilidade social. A ausência de unidades habitacionais adequadas compromete diretamente a qualidade de vida das famílias, refletindo em condições precárias de moradia, adensamento excessivo e ocupações irregulares.
- 1.2. A execução das 40 (quarenta) unidades habitacionais, padrão Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS, é indispensável para assegurar condições adequadas de habitação, salubridade, segurança, acessibilidade e conforto, atendendo aos parâmetros técnicos e sociais estabelecidos pelo programa habitacional. Trata-se de medida essencial para reduzir o déficit habitacional, promover inclusão social e garantir o direito fundamental à moradia.
- 1.3. A obra será executada com recursos oriundos de repasse federal vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS, complementados por contrapartida municipal, totalizando o valor global estimado de R\$ 6.086.742,62 (seis milhões, oitenta e seis mil, setecentos e quarenta e dois reais e sessenta e dois centavos), sendo considerada prioritária para o desenvolvimento urbano e social do Município de Jutai/AM.
- 1.4. A solução construtiva prevista contempla a execução de unidades habitacionais do tipo casa térrea acessível, com área construída de 53,86 m² por unidade, compostas por 2 (dois) quartos, sala, cozinha e banheiro, com estrutura em concreto armado, alvenaria de vedação, cobertura em estrutura de madeira com telha de fibrocimento, instalações elétricas, hidrossanitárias e demais elementos construtivos, adotando métodos executivos consolidados que asseguram durabilidade, funcionalidade e facilidade de manutenção, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

1.5. CONTEXTO DO MUNICÍPIO

- 1.5.1. O Município de Jutai/AM apresenta características geográficas e logísticas próprias da região amazônica, com limitações de acesso, predominância do transporte fluvial e desafios estruturais no desenvolvimento urbano. Nesse contexto, a oferta de moradias adequadas torna-se um dos principais instrumentos de promoção da dignidade humana e organização territorial.
- 1.5.2. A carência de unidades habitacionais adequadas no município resulta em ocupações precárias, déficit quantitativo e qualitativo de moradia, bem como em condições inadequadas de infraestrutura básica, impactando diretamente a saúde, segurança e bem-estar da população.



ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE JUTAI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

1.5.3. Nesse cenário, a implantação das unidades habitacionais configura-se como medida estratégica para redução do déficit habitacional, promoção da inclusão social e melhoria das condições de vida da população, além de contribuir para o ordenamento urbano e o desenvolvimento sustentável do Município de Jutai/AM.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1. São requisitos essenciais desta contratação:

- 2.1.1. A execução da obra de construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais de interesse social, padrão Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS, do tipo casa térrea acessível, conforme projetos executivos, memorial descritivo, especificações técnicas e demais documentos que integram o processo, a serem implantadas na Rua Projetada, s/n, Conjunto Vicente Barbosa, Bairro Santo Antônio, no Município de Jutai/AM.
- 2.1.2. O fornecimento de materiais adequados e compatíveis com as condições climáticas da região amazônica, assegurando durabilidade, resistência e segurança das edificações, especialmente no que se refere às estruturas em concreto armado, alvenaria de vedação, cobertura em estrutura de madeira com telha de fibrocimento, revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias (com fossa e sumidouro).
- 2.1.3. A mobilização de pessoal técnico qualificado, mão de obra especializada, equipamentos e insumos em quantidade suficiente para a execução das unidades habitacionais dentro do prazo estabelecido de 12 (doze) meses, considerando as limitações logísticas de transporte, acesso e fornecimento de materiais no Município de Jutai/AM.
- 2.1.4. O cumprimento integral das normas técnicas aplicáveis às obras de edificações habitacionais, em consonância com a Lei nº 14.133/2021, diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS e demais legislações pertinentes, destacando-se, entre outras:
 - **NBR 6118** – Projeto de Estruturas de Concreto – Procedimento;
 - **NBR 6492** – Representação de projetos de arquitetura;
 - **NBR 5410** – Instalações elétricas de baixa tensão;
 - **NBR 5626** – Instalações prediais de água fria e quente;
 - **NBR 8160** – Sistemas prediais de esgoto sanitário – Projeto e execução;
 - **NBR 15575** – Edificações habitacionais – Desempenho;
 - **NBR 9050** – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- 2.1.5. A responsabilidade da contratada pelo transporte, armazenamento e manuseio adequado dos materiais até o local da obra, garantindo a integridade dos insumos, a organização do canteiro de obras e a segurança operacional, observadas as condições de infraestrutura e logística do Município de Jutai/AM.
- 2.1.6. A contratada será responsável pela obtenção e regularização do licenciamento ambiental necessário à execução da obra, junto aos órgãos competentes, conforme legislação vigente.

3. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO NO PCA/LEI ORÇAMENTÁRIA

- 3.1. Embora o Município ainda não tenha providenciado o Plano Anual de Contratações (PCA) específico para o exercício de 2026, a despesa referente à presente obra está prevista na Lei Orçamentária Anual (LOA) do Município de Jutai/AM.
- 3.2. A contratação contará com recursos provenientes de recursos próprios da Conveniente, aliados ao Termo de Compromisso nº 992570/2025/MCIDADES/CAIXA, operacionalizado por meio do Instrumento de Repasse nº 038888/2025, garantindo a execução da obra no exercício em que for realizada.



**ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE JUTAI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA**

3.3. A previsão orçamentária segue a classificação detalhada abaixo:

- Ficha: 198
- Unidade orçamentária: 02.02.06 – Secretaria Municipal de Infraestrutura;
- Atividade/Projeto: 16.482.0091.1010.0000– Construção de Unidades Habitacionais de Zona Urbana do Município;
- Elemento de Despesa: 4.4.90.51.00 – Obras e Instalações;
- Fonte do Recurso – Repasse: 1.700 – Governo Federal – Ministério das Cidades
- Fonte do Recurso – Contrapartida: 1.500 – Recursos Próprios – Contrapartida..

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1. Com base no Projeto Básico elaborado pelo Setor de Engenharia e Arquitetura, foram definidos os serviços necessários à execução da obra, cujos quantitativos foram obtidos a partir das medidas constantes em planta e demais documentos técnicos.

4.1.1. Os serviços e quantidades contemplam as etapas construtivas necessárias à execução das 40 (quarenta) unidades habitacionais de interesse social, padrão Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS, compreendendo:

4.1.2. Serviços preliminares, incluindo limpeza do terreno, locação da obra, instalação de canteiro, placa de obra e demais preparações necessárias;

4.1.3. Execução de fundações, em sistema compatível com o projeto, conforme especificações técnicas;

4.1.4. Execução de alvenaria de vedação em blocos cerâmicos ou de concreto, conforme especificações do projeto;

4.1.5. Execução da superestrutura em concreto armado, incluindo pilares, vigas e elementos de amarração;

4.1.6. Execução da cobertura, composta por estrutura de madeira e telhamento em fibrocimento, conforme solução adotada;

4.1.7. Execução de revestimentos internos e externos, incluindo chapisco, emboço, reboco e revestimentos cerâmicos nas áreas molhadas;

4.1.8. Execução de pisos e calçadas perimetrais, com revestimento cerâmico e acabamento conforme especificações técnicas;

4.1.9. Instalação de esquadrias, ferragens e vidros, conforme dimensões e padrões definidos em projeto;

4.1.10. Execução de pintura interna e externa, com aplicação de selador e tinta apropriada;

4.1.11. Execução das instalações elétricas, conforme normas técnicas e padrões da concessionária local;

4.1.12. Execução das instalações hidrossanitárias, incluindo sistema de abastecimento de água, reservatório individual e sistema de esgotamento sanitário (fossa e sumidouro) previsto em projeto;

4.1.13. Execução de forro em PVC nas unidades habitacionais;

4.1.14. Serviços finais, incluindo limpeza da obra, retirada de entulhos e entrega das unidades em condições adequadas de uso.

4.2. O detalhamento completo dos serviços encontra-se especificado no Projeto Básico e na Planilha Orçamentária, os quais integram o presente Estudo Técnico Preliminar.



**ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE JUTAI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA**

5. LEVANTAMENTO DO MERCADO DE PREÇOS

- 5.1. O levantamento de preços considerou as composições de custos unitários constantes no Projeto Básico, observando os valores de mercado aplicáveis à região amazônica e às especificidades logísticas do Município de Jutai/AM, especialmente no que se refere ao transporte fluvial, prazos de fornecimento e disponibilidade de insumos.
- 5.2. Foram adotados como referência os sistemas oficiais de custos da construção civil, tais como o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, complementados por cotações de mercado e adequações às condições locais, de modo a refletir com maior precisão os custos envolvidos na execução das 40 (quarenta) unidades habitacionais. Foram considerados os insumos e serviços necessários a todas as etapas construtivas, incluindo serviços preliminares, fundações, superestrutura em concreto armado, alvenaria de vedação, cobertura com telha de fibrocimento, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, forro em PVC e acabamentos em geral.
- 5.3. O orçamento estimado resultante reflete valores compatíveis com a realidade de mercado, assegurando a economicidade, a eficiência e a vantajosidade da contratação, considerando ainda os custos indiretos inerentes à execução da obra em região de difícil acesso, garantindo a viabilidade técnica e financeira da implantação das unidades habitacionais no Município de Jutai/AM.

6. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 6.1. Por se tratar de contratação de obra de engenharia, a estimativa de preços foi realizada com base na metodologia prevista no Decreto nº 7.983, de 08 de abril de 2013, utilizando como referência o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, complementado por outros referenciais oficiais de custos e cotações de mercado, de forma a assegurar a fidedignidade e a compatibilidade dos valores orçados com a realidade local e regional.
- 6.2. O valor global estimado para a execução da obra de construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais de interesse social, padrão Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS, a serem implantadas no Conjunto Vicente Barbosa, Bairro Santo Antônio, no Município de Jutai/AM, é de **R\$ 6.086.742,62 (seis milhões, oitenta e seis mil, setecentos e quarenta e dois reais e sessenta e dois centavos)**.
- 6.3. Ressalta-se que o orçamento considera todas as despesas diretas e indiretas, incluindo custos de materiais, mão de obra, encargos sociais, despesas administrativas e benefícios, assegurando que a execução atenda aos princípios da economicidade, vantajosidade e eficiência, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

7. DAS ALTERNATIVAS E DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. Das alternativas de solução

- 7.1.1. **Não execução da obra:** manutenção do cenário atual, sem a construção das unidades habitacionais. Embora não implique em custos imediatos para a Administração, essa alternativa não atende à necessidade de redução do déficit habitacional, mantendo famílias em condições precárias de moradia e sem acesso a habitação digna.
- 7.1.2. **Execução parcial da demanda habitacional:** construção de número reduzido de unidades habitacionais, inferior ao quantitativo previsto. Essa alternativa apresenta menor impacto financeiro inicial, porém não atende de forma satisfatória à demanda existente, mantendo o déficit habitacional significativo e limitando o alcance social da política pública.
- 7.1.3. **Execução integral da provisão habitacional:** construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais de interesse social, padrão Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS, conforme projetos, memorial descritivo e demais documentos técnicos. Trata-se da solução que melhor atende às necessidades do Município, proporcionando impacto direto na redução do déficit habitacional e melhoria das condições de vida da população.

7.2. Da descrição de solução como um todo



ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE JUTAI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

- 7.2.1. Após análise das alternativas, a solução adotada consiste na execução integral da provisão habitacional, por meio da construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais de interesse social, por se mostrar a mais adequada sob os aspectos técnico, econômico e social.
- 7.2.2. A solução contempla a implantação de unidades habitacionais do tipo casa térrea acessível, com área construída de 53,86 m² por unidade, compostas por 2 (dois) quartos, sala, cozinha e banheiro, executadas em estrutura de concreto armado, alvenaria de vedação, cobertura em estrutura de madeira com telha de fibrocimento, revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias, conforme especificações técnicas e normas vigentes.
- 7.2.3. A adoção dessa solução considera os seguintes fatores:
- Atendimento direto à demanda habitacional do município, promovendo moradia digna à população em situação de vulnerabilidade social;
 - Redução do déficit habitacional quantitativo e qualitativo no Município de Jutai/AM;
 - Conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS e com as normas técnicas aplicáveis às edificações habitacionais;
 - Utilização de soluções construtivas consolidadas, que asseguram durabilidade, funcionalidade e facilidade de manutenção;
 - Adequação às condições climáticas e logísticas da região amazônica;
 - Racionalização dos custos de execução, garantindo economicidade e viabilidade financeira da contratação;
 - Contribuição para o ordenamento urbano e desenvolvimento social do município.
- 7.2.4. Dessa forma, a solução escolhida assegura eficiência, economicidade e durabilidade, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida, garantindo a efetiva implantação das unidades habitacionais e o atendimento das demandas sociais do Município de Jutai/AM.
- 7.2.5. Ressalta-se que o escopo da presente contratação compreende exclusivamente a execução das unidades habitacionais, conforme projetos e especificações técnicas. O licenciamento ambiental necessário à execução da obra será de total responsabilidade da empresa contratada.
- 7.2.6. Destaca-se, ainda, que os serviços de infraestrutura complementar, tais como terraplanagem geral da área, pavimentação, execução de calçadas externas de infraestrutura urbana, sistemas de drenagem, iluminação pública e abastecimento de água, não integram o objeto da presente contratação, sendo de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Jutai/AM, a título de contrapartida.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

- 8.1. Foi realizada vistoria no local de implantação pela equipe técnica do Setor de Engenharia e Arquitetura da Secretaria Municipal de Infraestrutura, que efetuou os levantamentos necessários, medições e definiu os quantitativos, conforme os projetos, pranchas técnicas e memorial descritivo anexos ao processo.
- 8.2. A análise técnica concluiu que a obra deve ser contratada sob o regime de empreitada por preço global, não sendo recomendável o parcelamento do objeto, considerando que se trata da construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais com padrão construtivo definido, cujas etapas executivas são diretamente interdependentes.
- 8.3. Não é viável a divisão em lotes ou parcelas, uma vez que isso comprometeria a padronização das unidades habitacionais, poderia gerar incompatibilidades técnicas entre serviços executados por diferentes contratadas, aumentar riscos de atrasos e dificultar o controle da qualidade, dos custos e dos prazos de execução.
- 8.4. Dessa forma, a contratação em lote único assegura maior eficiência na execução, uniformidade construtiva das unidades, melhor gerenciamento do cronograma físico-financeiro e redução de riscos contratuais, garantindo a entrega das unidades habitacionais em condições adequadas de qualidade, durabilidade e segurança, em conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS.



ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE JUTAI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- 9.1. Considerando os pressupostos do projeto de referência e os parâmetros técnicos levantados, pretende-se atender integralmente à necessidade de provisão habitacional de interesse social no Município de Jutai/AM, por meio da construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais, garantindo condições adequadas de moradia, salubridade, acessibilidade e segurança para as famílias beneficiadas.
- 9.2. Com a execução da obra por meio de recursos oriundos do Programa Minha Casa Minha Vida – FNNIS, complementados por contrapartida municipal, busca-se assegurar a correta aplicação dos recursos públicos, evitando desperdícios e promovendo a entrega de unidades habitacionais com padrão construtivo adequado, qualidade técnica e durabilidade. Em consonância com a execução da obra, espera-se obter os seguintes resultados:
- 9.2.1. **Eficiência e Economicidade** – a contratação busca garantir a execução da obra com o melhor aproveitamento dos recursos públicos, em conformidade com o princípio da eficiência previsto no art. 5º, caput, da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando a entrega das unidades dentro do prazo e custo estabelecidos.
- 9.2.2. **Garantia de Qualidade e Sustentabilidade** – os serviços deverão observar critérios técnicos de qualidade, desempenho e durabilidade, assegurando edificações compatíveis com as condições climáticas da região amazônica, conforme normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 15.575, garantindo maior vida útil e menor necessidade de manutenção.
- 9.2.3. **Promoção de Moradia Digna, Segurança e Acessibilidade** – a implantação das unidades habitacionais proporcionará condições adequadas de habitação, com infraestrutura básica, ambientes salubres e acessíveis, contribuindo diretamente para a melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas.
- 9.2.4. **Redução do Déficit Habitacional e Impacto Social** – a execução do empreendimento contribuirá para a redução do déficit habitacional no Município de Jutai/AM, promovendo inclusão social, ordenamento urbano e melhoria das condições socioeconômicas da população atendida.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

- 10.1. Caberá ao gestor e ao fiscal do contrato, de acordo com suas respectivas competências (arts. 27 a 30 do Decreto Municipal nº 13, de 10 de abril de 2024), o acompanhamento e a fiscalização da execução contratual, bem como a observância das normas legais aplicáveis.

Fiscalização

- 10.1.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por servidor(a) designado(a) por meio de Portaria, em conformidade com o art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, competindo-lhe dirimir dúvidas e adotar medidas necessárias ao cumprimento do objeto contratado;
- 10.1.2. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada quanto à perfeita execução do objeto, inclusive perante terceiros, nos termos do art. 120 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 10.1.3. O(s) fiscal(is) do contrato deverá(ão) observar todas as atribuições previstas no art. 30 do Decreto Municipal nº 13/2024, incluindo, entre outras:
- I- verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada;
 - II- controlar prazos, cronogramas e execução física e financeira;
 - III- registrar ocorrências em relatórios periódicos;
 - IV- emitir notificações para correção de falhas;
 - V- acompanhar a qualidade dos materiais e serviços empregados;
 - VI- zelar pelo cumprimento das normas de segurança do trabalho.



ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE JUTAI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

Gestão do Contrato

10.1.5 O gestor do contrato deverá observar as atribuições previstas no art. 29 do Decreto Municipal nº 13/2024, destacando-se:

- I- coordenar a atividade fiscalizatória;
- II- manter atualizado o processo administrativo com relatórios e documentos;
- III- emitir relatórios mensais sobre a execução;
- IV- analisar e conduzir solicitações de repactuação, reajuste ou reequilíbrio econômico-financeiro;
- V- atestar o recebimento definitivo do objeto contratado, instruído com termo detalhado;

10.1.5.1 Quando houver indícios de irregularidade ou inadimplência da contratada, o gestor deverá instaurar procedimento administrativo de responsabilização, assegurados o contraditório e a ampla defesa (art. 118 da Lei nº 14.133/2021).

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

- 11.1. A presente contratação possui autonomia quanto à execução das unidades habitacionais, sendo, contudo, complementada por serviços de infraestrutura de responsabilidade da Administração Municipal.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

- 12.1. A execução da obra de construção das 40 (quarenta) unidades habitacionais de interesse social poderão ocasionar impactos ambientais pontuais, especialmente durante as fases de limpeza do terreno, movimentação de solo, execução de fundações, utilização de concreto, instalação de sistemas elétricos e hidrossanitários, bem como na geração de resíduos de construção civil.

- 12.2. Para mitigar esses impactos e atender aos princípios de sustentabilidade exigidos pela Lei nº 14.133/2021, destacam-se:

12.2.1. Movimentação de Solo e Preparação do Terreno

- *Impacto:* limpeza da área, nivelamento e movimentação de solo, com risco de erosão localizada e alteração temporária das condições do terreno.
- *Mitigação:* limitar as áreas de intervenção ao estritamente necessário, adotar medidas de contenção e estabilização do solo e promover a regularização adequada das áreas ao final da obra.

12.2.2. Geração de Resíduos Sólidos

- *Impacto:* geração de resíduos provenientes de escavações, concreto, alvenaria, madeira, embalagens e demais materiais de construção.
- *Mitigação:* promover a segregação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos, priorizando reciclagem e reutilização, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

12.2.3. Emissão de Poeira e Partículas

- *Impacto:* geração de poeira durante a movimentação de solo, transporte de materiais e execução de serviços.
- *Mitigação:* realizar umidificação periódica das áreas de trabalho, cobertura de cargas transportadas e manutenção adequada dos equipamentos utilizados.

12.2.4. Poluição Sonora

- *Impacto:* ruídos provenientes de máquinas e equipamentos.
- *Mitigação:* restringir horários de trabalho e utilizar equipamentos de menor impacto sonoro, quando possível.

12.2.5. Consumo de Recursos Naturais

- *Impacto:* utilização de materiais de construção, água e energia elétrica durante a execução das unidades habitacionais, podendo gerar desperdícios e aumento da demanda por recursos naturais.
- *Mitigação:* adoção de práticas construtivas eficientes, com controle e uso racional de materiais, redução de perdas, utilização de insumos de procedência regular, além da gestão adequada do consumo de água e energia no canteiro de obras.

12.2.6. Geração de Efluentes Sanitários



ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE JUTAI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

- *Impacto:* geração de efluentes provenientes do uso de instalações provisórias no canteiro de obras.
- *Mitigação:* implantação de soluções sanitárias adequadas no canteiro, com destinação correta dos efluentes, evitando contaminação do solo e da água.
- 12.2.7. **Riscos de Contaminação do Solo e da Água**
 - *Impacto:* possibilidade de contaminação por resíduos, óleos, combustíveis ou outros insumos utilizados na obra.
 - *Mitigação:* garantir o armazenamento adequado de materiais e insumos, evitar descarte irregular e realizar o manejo correto dos resíduos gerados.
- 12.2.8. **Intervenção na Vegetação Local**
 - *Impacto:* supressão pontual de vegetação para implantação das unidades habitacionais.
 - *Mitigação:* restringir a supressão ao mínimo necessário, preservar espécies relevantes e promover recomposição vegetal quando aplicável.
- 12.2.9. **Drenagem e Escoamento de Águas Pluviais**
 - *Impacto:* alterações temporárias no escoamento superficial das águas durante a execução da obra.
 - *Mitigação:* garantir o correto nivelamento do terreno, prever soluções adequadas de drenagem e assegurar o escoamento eficiente das águas pluviais.
- 12.2.10. Ressalta-se que a adoção dessas medidas é essencial para minimizar os impactos ambientais decorrentes da obra, assegurando a conformidade com a legislação vigente, a sustentabilidade da intervenção e a adequada inserção das unidades habitacionais no ambiente urbano do Município de Jutai/AM.

13. CONCLUSÃO SOBRE A CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE

- 13.1. Considerando a necessidade de provisão habitacional de interesse social no Município de Jutai/AM, justifica-se a contratação de empresa especializada para execução da obra de engenharia destinada à construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais, padrão Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS, a serem implantadas no Conjunto Vicente Barbosa, Bairro Santo Antônio, com recursos provenientes de repasse federal, complementados por contrapartida municipal.
- 13.2. A execução do empreendimento atende ao interesse público, uma vez que proporcionará moradia digna à população em situação de vulnerabilidade social, contribuirá para a redução do déficit habitacional, promoverá a inclusão social e melhoria das condições de vida, além de favorecer o ordenamento urbano do Município de Jutai/AM.
- 13.3. A contratação está em consonância com os princípios da eficiência, economicidade, transparência e interesse público, previstos na Lei nº 14.133/2021, uma vez que promove a implantação de solução técnica consolidada, composta por unidades habitacionais executadas em concreto armado, alvenaria de vedação, cobertura em estrutura de madeira com telha de fibrocimento, instalações elétricas e hidrossanitárias, adequada às condições geográficas, climáticas e logísticas da região amazônica.
- 13.4. A modalidade licitatória será a **Concorrência Eletrônica**, conforme disposto nos arts. 28 e 29, remetidos ao art. 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021, justificando-se pela natureza do objeto como serviço comum de engenharia, pela possibilidade de ampla competitividade e pela padronização das soluções técnicas adotadas.
- 13.5. O critério de julgamento da licitação será o de **menor preço global**, assegurando competitividade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, considerando a integralidade do objeto e a necessidade de execução sob regime de empreitada por preço global.
- 13.6. Diante do exposto, conclui-se que a contratação é tecnicamente viável, economicamente adequada e necessária para garantir a execução das unidades habitacionais em condições satisfatórias de qualidade, segurança, durabilidade e funcionalidade, atendendo plenamente às demandas sociais do Município de Jutai/AM.

14. ANÁLISE DE RISCOS

- 14.1. A seguir, apresenta-se o **Mapa de Riscos** da contratação, elaborado com base na identificação dos principais riscos associados à modalidade **Concorrência Eletrônica**. O documento contempla as



ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE JUTAI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

possíveis ocorrências que podem comprometer o planejamento e a execução do objeto, bem como as respectivas ações de prevenção, controle e mitigação de impactos.

MAPA DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO					
RISCO	IMPACTO	ACÃO PREVENTIVA	RESPONSÁVEL	ACÃO DE CONTIGÊNCIA	RESPONSÁVEL
Identificação incorreta da demanda	Instrução inadequada	Levantamento detalhado da demanda	Setor requisitante	Retificação dos documentos	Administração
Designação inadequada de responsáveis	Objeto mal dimensionado	Designar responsáveis competentes	Administração	Redirecionamento técnico	Administração
Estudos preliminares incorretos	Falhas no atendimento	Designar equipe técnica qualificada	Engenharia	Revisão e revalidação técnica	Engenharia
Estimativa inadequada de quantitativos	Atendimento insuficiente	Levantamento detalhado	Engenharia	Avaliar possibilidade de aditivo	Administração
Fracasso da licitação	Atrasos e prejuízos	Precificação de mercado atualizada	Administração	Reformulação do edital	Comissão de Licitação
Impugnação do edital	Atraso no cronograma	Elaboração criteriosa e revisada	Comissão de Licitação	Revisão e correção	Comissão de Licitação
FASE DE EXECUÇÃO CONTRATUAL					
RISCO	IMPACTO	ACÃO PREVENTIVA	RESPONSÁVEL	ACÃO DE CONTIGÊNCIA	RESPONSÁVEL
Execução em desacordo com o contrato	Obra inadequada	Fiscalização contínua	Fiscal técnico	Instauração de processo e penalidades	Administração
Atrasos na execução	Aumento de custos e demora	Fiscalização periódica	Fiscal técnico	Aplicação de sanções contratuais	Administração
Chuvas fora da previsão	Atrasos	Sem ação preventiva possível	-	Replanejamento do cronograma	Engenharia
Contratação de empresa sem capacidade	Execução inadequada	Análise rigorosa da habilitação	Comissão de Licitação	Avaliação e substituição	Administração
Execução técnica inadequada	Obra fora dos padrões	Gestão e fiscalização ativa	Fiscal técnico	Medidas corretivas	Administração
Falta de pagamento	Paralisação da obra	Planejamento orçamentário	Administração	Ajuste no fluxo financeiro	Administração

- 14.2. A contratação mostra-se viável técnica e economicamente, atendendo às necessidades do município, em conformidade com a legislação vigente e com alta probabilidade de atingir os resultados pretendidos.

Jutai/AM em, 26 de março de 2026



ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE JUTAI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

Responsáveis pela elaboração do ETP

GISELY SILVA DE ALBUQUERQUE

CREA nº 36003 D/AM

Gestora Fiscal – Engenheira Civil

JOSE LEANDRO LASMAR DE SOUZA

CREA nº 37955 D/AM

Engenheiro Civil

Aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar.

Diante da declaração de viabilidade da contratação neste documento, encaminhe-se à Central de Compras, Serviços e Contratos para, com base neste Estudo Técnico Preliminar, dar continuidade no processo licitatório.

OZIEL BALIEIRO VASCONCELOS

Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura

Portaria nº 010/2025