

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 024.2025-SAS



Unidade responsável

Fundo de Habitação Social

Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante



Data

01/09/2025



Responsável

Gilberto Uchoa Do Nascimento

1. INTRODUÇÃO

A Nova Lei de Licitações, Lei 14.133/2021 atribuiu ao planejamento das licitações a hierarquia de princípio, propiciando aos gestores públicos instrumentos para governança e concretude deste princípio. As contratações públicas são instrumentos para a realização das políticas públicas, cujo planejamento ocasiona contratações significativamente mais efetivas.

Desse modo, realização de estudos prévios à contratação conduz ao conhecimento de novas modelagens metodológicas ofertadas pelo mercado, resultando na melhor qualidade do gasto promovendo uma gestão mais eficiente dos recursos públicos. Neste contexto, o presente documento, enquanto elemento essencial ao planejamento, ao cumprir as determinações legais relacionadas à sua elaboração, caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento, uma vez que, apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificadas.

Nesse sentido, se busca assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pública pretendida, bem como o levantamento dos elementos essenciais, que servirão de base para compor o anteprojeto, termo de referência ou projeto básico a serem elaborados, caso se conclua pela viabilidade da contratação. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, avaliando todos os aspectos necessários e suficientes à contratação.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública de São Gonçalo do Amarante/CE, por meio da Secretaria



A Administração Pública de São Gonçalo do Amarante/CE, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social, enfrenta um problema significativo relacionado à insuficiência de recursos adequados para atender à crescente demanda por habitações populares, conforme identificada no processo administrativo nº 024.2025-SAS. A necessidade de regularização do terreno por meio de serviços de terraplanagem para a construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa Meu Sonho visa reduzir o déficit habitacional do município, em conformidade com a Lei Municipal nº 2.025/25, promovendo o direito social à moradia digna. A falta de cumprimento desta demanda poderá resultar em impactos substanciais sobre os serviços públicos, afetando negativamente o interesse coletivo e descumprindo os princípios de eficiência e interesse público estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Os impactos institucionais e operacionais da não contratação dos serviços de terraplanagem são severos, podendo causar interrupção nos programas habitacionais, inviabilizar o atendimento a famílias em situação de vulnerabilidade e comprometer as metas de inclusão social e urbanística do município. A não execução dos serviços acarreta riscos à continuidade das obras de habitação popular, o que representa um obstáculo ao cumprimento das diretrizes de planejamento urbano e ao interesse público. A contratação desses serviços está, portanto, alinhada às necessidades imediatas da Administração para viabilizar a construção de unidades habitacionais, que são de extrema importância social.

Com a contratação, pretende-se atingir diversos objetivos estratégicos da Administração, incluindo a garantia da continuidade dos serviços de regularização de terrenos, impulsionando a modernização e adequação aos requisitos legais, e promovendo a melhoria na qualidade de vida da população como um todo. Além disso, a contratação está vinculada a metas institucionais que incluem a promoção de desenvolvimento urbano sustentável e a melhoria das condições habitacionais. Essa contratação é, portanto, imprescindível para solucionar as demandas habitacionais identificadas e fortalecer os objetivos institucionais da Prefeitura de São Gonçalo do Amarante, em conformidade com os princípios e objetivos estabelecidos nos arts. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

3. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Fundo de Habitacao Social	VITÓRIA CAVALCANTE BRAGA

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade da contratação surge em resposta à demanda da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/CE, por intermédio da Secretaria Municipal de Assistência Social, para execução de serviços de regularização em terreno (terraplanagem) destinados à construção de moradias populares no Programa Minha Casa Meu Sonho. Esta necessidade alinha-se à política habitacional local e visa reduzir o déficit habitacional, promovendo o direito constitucional à moradia digna. O projeto objetiva atender famílias em situação de vulnerabilidade, colaborando significativamente para a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida da população, conforme preceitos da Lei nº 14.133/2021.



Os padrões mínimos de qualidade e desempenho para esta contratação incluem a execução eficiente e precisa dos serviços de terraplanagem, garantindo a preparação adequada do terreno para a construção subsequente das unidades habitacionais. Estes requisitos visam assegurar que o terreno esteja devidamente nivelado e compactado, permitindo o início seguro e eficiente das obras. As métricas objetivas a serem consideradas incluem a entrega dos serviços no prazo estipulado e a execução dos mesmos segundo normas técnicas vigentes e padrões de qualidade mensuráveis, de forma que sejam verificáveis durante a execução do contrato.

Não será utilizado o catálogo eletrônico de padronização, pois não há itens compatíveis com as especificidades da contratação pretendida. A vedação de marcas ou modelos é mantida conforme o princípio da competitividade, e exceções só serão consideradas com justificativas técnicas relevantes. O objeto contratado não se enquadra como bem de luxo, seguindo o art. 20 da Lei nº 14.133/2021, garantindo que a contratação atenda apenas às especificidades técnicas e operacionais necessárias para a execução eficiente e econômica da obra.

Sustentabilidade é um critério aplicado, buscando-se a menor geração de resíduos durante a execução e uso de métodos que reduzam o impacto ambiental, conforme o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis. Os fornecedores devem demonstrar capacidade técnica para atender aos critérios mínimos estipulados, com flexibilidade limitada para garantir competitividade sem comprometer a qualidade e a adequação da necessidade.

Os requisitos definidos baseiam-se na necessidade identificada no DFD, estando em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, especialmente nos artigos 5º e 18, e servirão como baliza técnica para o levantamento de mercado, com o objetivo de escolha da solução mais vantajosa à Administração.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

Para determinar o tipo de objeto da contratação, identificou-se que se trata de uma obra – especificamente, a execução de serviços de regularização em terreno (terraplanagem) destinado à construção de casas no âmbito do programa Minha Casa Meu Sonho.

Considerando a necessidade de viabilizar os serviços, foram identificadas as seguintes alternativas de solução:

- Contratação de empresa especializada em serviços de terraplanagem: Consiste na contratação de uma empresa experiente e especializada na realização de terraplanagem e movimentação do solo.
- Utilização de recursos internos: Os serviços seriam realizados com recursos humanos e equipamentos pertencentes ao quadro de funcionários da administração pública de Forquilha.



c) Consórcio de municípios: Formar um consórcio entre municípios próximos para realizar os serviços de terraplanagem de forma conjunta, compartilhando custos e recursos.

É sabido que a Administração Pública poderá obter o objeto pretendido através da Execução Direta ou da Execução Indireta:

Na Execução Direta do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria Administração Pública, através de seus próprios meios, ou seja, os seus próprios órgãos e entidades, executam o serviço pretendido. Para que se configure a dita espécie de execução, deverá a Administração Pública, efetivamente, deter a totalidade dos meios necessários a concretização do Cm pretendido, ou seja, deverá deter toda a estrutura, expertise técnica, pessoal, etc à conclusão dos serviços pretendidos, sob pena de não se configurar a hipótese em questão, impondo a contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições inerentes ao processo licitatório. Já a Execução Indireta se dá quando a Administração Pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço necessitado ou fornecer o produto almejado. Tal espécie de execução do objeto contratado se dá através das seguintes formas: empreitada por preço unitário, empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi-integrada ou integrada." AZEVEDO, Rodrigo. Como contratar com a Administração Pública - as espécies de execução do contrato administrativo. Disponível em: www.rodrigoazevedoadvocaciacom.jusbrasil.com.br/artigos/136583889/Acesso em: 31 de janeiro de 2020.

Considerando as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução é a execução indireta, através de empreitada por preço unitário, já que o município não possui os meios necessários à execução direta dos serviços. A diversidade de insumos e a ampla gama de mão de obra necessária demandariam muitos contratos distintos, o que torna a execução indireta mais viável.

Recomenda-se a adoção da abordagem terceirizada como o modelo contratual mais eficiente, fundamentada no levantamento e nos Dados da Pesquisa, assegurando plena competitividade e transparência, em conformidade com os arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de uma empresa especializada para a execução dos serviços de regularização em terreno (terraplanagem) destinado à construção de casas no âmbito do programa "Minha Casa Meu Sonho". Esta iniciativa visa atender às demandas habitacionais identificadas pela Secretaria de Assistência Social do Município de São Gonçalo do Amarante/CE, conforme descrito na "Descrição da Necessidade da Contratação".

O escopo dos serviços contratados inclui o levantamento topográfico detalhado da área, a remoção das camadas de solo não conformes, a execução de cortes e aterros, bem como a compactação do solo até atingir a densidade necessária para suportar cargas futuras. Além disso, serão providenciados o fornecimento e aplicação dos materiais necessários, seguindo as normas técnicas pertinentes e garantindo a integridade do terreno para as construções subsequentes.



Os serviços serão executados em conformidade com os requisitos técnicos e funcionais especificados na "Descrição dos Requisitos da Contratação". A escolha desta solução baseia-se em levantamentos de mercado que confirmam sua viabilidade e alinhamento com as práticas atuais, garantindo o aproveitamento econômico dos recursos alocados pelo município. Com isso, asseguram-se a eficiência e a economia necessárias para o cumprimento dos objetivos da Administração Pública, conforme estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

Em conclusão, a solução proposta atende plenamente à necessidade apresentada, assegurando a preparação adequada do terreno para a construção das unidades habitacionais planejadas. A contratação visa, assim, propiciar a infraestrutura básica essencial para a implementação exitosa do programa habitacional, promovendo inclusão social e a garantia do direito à moradia digna. O processo licitatório adotado destaca-se como a alternativa mais justa e vantajosa, de acordo com as evidências coletadas durante o Levantamento de Mercado, e está em consonância com os princípios de eficiência e interesse público previstos na legislação citada.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO EM TERRENO (TERRAPLANAGEM)	1,000	Serviço

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO EM TERRENO (TERRAPLANAGEM)	1,000	Serviço	1.407.000,68	1.407.000,68

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 1.407.000,68 (um milhão, quatrocentos e sete mil reais e sessenta e oito centavos)

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Considerando o regime adotado para o presente objeto, a Administração visa contratação da empreitada por preço certo, de modo que possa ter a correta mensuração de todos os itens necessários a execução do serviço como um todo.

Neste sentido, considerando que em se tratando de obras e serviços de engenharia, a interrelação das etapas é extremamente necessária, sobretudo, pelo fato de que a conclusão de uma etapa, via de regra impacta no início ou no retardamento de outra, logo, a utilização do parcelamento para o mesmo objeto somente é vantajoso quando se trata de uma atividade de valor bastante significativo, que possa ser fornecida por uma empresa especializada e, de preferência, que seja uma atividade não pertencente ao "caminho crítico" do cronograma, de modo a não impactar na entrega do objeto.

Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não



ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação com os instrumentos de planejamento da Administração Pública é essencial para antecipar demandas e otimizar o uso do orçamento, garantindo coerência, eficiência e economicidade, conforme os princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. A presente contratação destina-se à execução dos serviços de regularização em terreno (terraplanagem) com o objetivo de apoiar a construção de moradias populares, atendendo ao interesse público e à necessidade identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação'.

Apesar da ausência no Plano de Contratação Anual (PCA), a medida é justificada por demandas imprevistas que requerem atenção imediata, além de se tratar de uma ação de interesse social significativo. Portanto, é proposto que essa contratação seja considerada na próxima revisão do PCA, promovendo uma gestão mais eficaz dos riscos e dos recursos disponíveis. Isso assegura que, mesmo sem a previsão inicial, a contratação está em consonância com os objetivos de eficiência e economicidade (art. 11), aumentando a competitividade e otimizando os resultados pretendidos.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação dos serviços de regularização em terreno (terraplanagem) para a construção de casas no âmbito do Programa Minha Casa Meu Sonho são múltiplos, abrangendo aspectos de economicidade e otimização de recursos institucionais, conforme os artigos 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Baseando-se na necessidade pública claramente identificada na seção 'Descrição da Necessidade da Contratação', a solução escolhida permite um uso inteligente e eficiente dos recursos humanos, materiais e financeiros da administração municipal.

A contratação de empresa especializada para execução dos serviços de **regularização de terreno (terraplanagem)** destinado à construção de casas no âmbito do **Programa Minha Casa Meu Sonho**, de interesse da Secretaria de Assistência Social do Município de São Gonçalo do Amarante/CE, tem como resultados esperados:

- **Adequação e nivelamento do terreno**, garantindo condições técnicas e estruturais adequadas para a futura construção das unidades habitacionais;
- **Promoção da segurança e estabilidade** da área a ser edificada, prevenindo riscos de deslizamentos, alagamentos ou instabilidades que possam comprometer as obras;
- **Viabilização do cronograma das construções**, assegurando que os serviços iniciais de infraestrutura sejam concluídos de forma eficiente, possibilitando o andamento do programa habitacional sem atrasos;
- **Otimização dos investimentos públicos**, uma vez que a correta preparação do solo reduz custos futuros com correções estruturais e manutenção;



- **Contribuição para a política habitacional municipal**, possibilitando o acesso de famílias em situação de vulnerabilidade social à moradia digna;
- **Fortalecimento das ações da Secretaria de Assistência Social**, atendendo à demanda por habitação popular, integrando políticas de inclusão social e melhoria da qualidade de vida;
- **Impacto social positivo**, com a garantia de infraestrutura adequada para construção de casas que proporcionarão segurança, dignidade e bem-estar às famílias beneficiárias.

Para a garantia de serviços contínuos e duradouros, a utilização de um Instrumento de Medição de Resultados (IMR) ou equivalente será essencial para a monitorização dos resultados. Serão detalhados indicadores quantificáveis, como o percentual de economia ou a diminuição de horas de trabalho, validando os ganhos estimados com clareza.

Estes resultados justificarão plenamente o dispêndio público, assegurando a eficiência e o emprego ideal dos recursos disponíveis pela administração municipal, alinhados aos objetivos institucionais previstos no artigo 11. Caso a natureza exploratória e inovadora da demanda apresente dificuldades previsíveis, uma justificativa técnica detalhada e fundamentada será apresentada para garantir a compreensão e a transparência do processo.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências que se fazem necessárias para a efetiva realização dos serviços de CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO EM TERRENO (TERRAPLANAGEM) DESTINADO À CONSTRUÇÃO DE CASAS NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MEU SONHO, conforme os requisitos da Lei 14.133/2021 e os aspectos levantados no processo de planejamento, são detalhadas a seguir:

1. Elaboração de um cronograma detalhado que contemple todas as etapas do processo licitatório, desde a publicação do edital até a assinatura do contrato, assegurando a observância dos prazos legais e a viabilidade do cumprimento do mesmo;
2. Designação de equipe técnica que será responsável pela fiscalização e acompanhamento da obra, esta equipe deverá contar com profissionais com competência e formação adequada, em consonância com o Art. 7º da Lei 14.133/2021;
3. Definição de um plano de comunicação e divulgação para informar a população sobre o andamento das obras e as possíveis alterações no trânsito e na rotina local;
4. Desenvolvimento de um plano de gestão de riscos que mapeie e estabeleça estratégias para potenciais obstáculos e intercorrências durante a execução da obra, visando minimizar impactos negativos;
5. Articular junto aos órgãos de trânsito municipais e estaduais para a criação de rotas alternativas que garantam a mobilidade durante o período de construção;



6. Conduzir um processo de consulta e participação popular, a fim de coletar opiniões e sugestões da comunidade, proporcionando maior transparência e aderência do projeto as necessidades locais;
7. Preparação de documentos e instrumentos de fiscalização, incluindo termos de referência atualizados, para a efetiva gestão do contrato;
8. Capacitação contínua da equipe que será designada para fiscalização do contrato, garantindo o alinhamento com as melhores práticas e a legislação em vigor;
9. Verificação da disponibilidade e alocação de recursos financeiros necessárias para a execução e acompanhamento da obra, em conformidade com o planejamento orçamentário do município;
10. Ação conjunta com os órgãos ambientais para garantir a obtenção de todas as licenças necessárias e a adoção de medidas mitigadoras dos impactos ambientais identificados;
11. Implementação de um processo de auditoria recorrente para revisão e controle de qualidade das etapas e materiais utilizados na reforma;
12. Definição e comunicação dos critérios de aceitação da reforma e ampliação, incluindo os testes e inspeções necessários para assegurar a conformidade do serviço com as especificações técnicas do edital e com as normas técnicas aplicáveis.

As providências listadas deverão ser documentadas em plano de ação específica, com descrição das atividades, responsáveis, prazos e recursos necessários, o qual fará parte integrante do processo de contratação.

13. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

Não se aplica.

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

A participação de consórcios na contratação é analisada conforme os arts. 5º, 15 e 18, §1º, inciso I da Lei nº 14.133/2021, que permitem tal participação, salvo vedação fundamentada no ETP. O objeto da contratação para execução dos serviços de terraplanagem no Programa Minha Casa Meu Sonho é relativamente padronizado e não requer alta complexidade técnica que necessite de somatório de capacidades ou especialidades, como frequentemente ocorre em obras de grande porte ou com múltiplos componentes técnicos. Desta forma, a natureza do serviço, que se caracteriza por sua relativa simplicidade e indivisibilidade, aponta para a incompatibilidade da participação consorciada no âmbito do presente processo licitatório. A análise de mercado e a demonstração de vantajosidade reforçam que os impactos de permitir consórcios, como incremento na complexidade da gestão e fiscalização, seriam desproporcionais em relação à simplicidade de contratar um



fornecedor único.

Salientamos que, apesar de a participação consorciada poder incrementar a capacidade financeira disponível, com acréscimos previsíveis para a habilitação econômico-financeira, tais benefícios não superariam as vantagens da simplicidade administrativa e operacional derivada de um único contratado.

Considerando também a segurança jurídica e a execução eficiente, a participação consorciada poderia constituir um risco desnecessário e ampliar a margem para complicadores na execução do contrato. Com base nos critérios supracitados, especialmente o interesse público e a economicidade do art. 5º, é mais **adequado** vedar a participação de consórcios nesta contratação. Assim, asseguramos que esta abordagem está em linha com os resultados pretendidos, fundamentando a decisão com base técnica conforme exigido pelo art. 18, §1º, inciso I e as condições postas pelo art. 15.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é fundamental para garantir que o planejamento da presente contratação seja integrado e eficiente, de modo a promover a economicidade e evitar sobreposições ou disfunções na execução dos serviços de terraplanagem. Ao considerar contratações que compartilhem objetos similares ou complementares, bem como aquelas que precisem ocorrer antes ou juntamente com a presente solução, a Administração Pública pode otimizar seus recursos, alinhar cronogramas de execução e assegurar que todas as etapas do projeto sejam conduzidas de maneira harmoniosa, conforme os princípios de eficiência e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

Durante a análise, não foram identificadas contratações passadas, em andamento ou futuras, diretamente relacionadas em termos técnicos, de quantidade, logística ou operação com a solução proposta para a execução de serviços de terraplanagem.

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A contratação dos serviços de terraplanagem destinados à construção de casas no âmbito do Programa Minha Casa Meu Sonho pode gerar uma série de impactos ambientais ao longo de seu ciclo de vida, incluindo a geração de resíduos da remoção de terra e vegetação, bem como o consumo significativo de energia durante a execução das obras.

É imprescindível, conforme estabelece o art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021, identificar e mitigar esses impactos antecipadamente para assegurar a sustentabilidade futura, seguindo os princípios do art. 5º. Medidas específicas, como a utilização de equipamentos com selo Procel A para eficiência energética, são recomendadas para alcançar um equilíbrio entre as dimensões econômica, social e ambiental.

A implementação de logística reversa para o gerenciamento de resíduos, como sobras



de materiais e vegetação removida, é indicada, juntamente com a aplicação de insumos biodegradáveis para minimizar os impactos nocivos ambientalmente.

Tais medidas são alinhadas com a inclusão de considerações no termo de referência, de acordo com o art. 6º, inciso XXIII. Todas as ações propostas primam pela eficiência e competitividade, otimização dos recursos empregados e buscam a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com o art. 11. É primordial considerar a capacidade administrativa para assegurar a implementação eficiente dessas medidas, sem que se criem barreiras desnecessárias ou complicações burocráticas, promovendo, assim, uma melhor gestão ambiental e cumprimento de potenciais licenciamentos ambientais que venham a ser requeridos, conforme o art. 18, §1º, inciso XII.

Em conclusão, as medidas mitigadoras apresentadas são **essenciais** para reduzir os impactos ambientais associados ao projeto, garantindo que os resultados pretendidos sejam atingidos de forma sustentável e eficiente, respeitando o art. 5º da Lei. Caso não sejam identificados impactos significativos relacionados ao projeto, tal ausência será devidamente fundamentada em estudos técnicos, apoiando os objetivos de eficiência e desenvolvimento sustentável prescritos pela legislação vigente.

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta apresenta-se como uma solução viável e reconhecidamente vantajosa para atender à necessidade de regularização de terreno (terraplanagem) destinado à construção de casas populares no âmbito do Programa Minha Casa Meu Sonho, conforme demanda expressa pela Secretaria de Assistência Social do Município de São Gonçalo do Amarante/CE. Esta viabilidade foi aferida com base em um amplo conjunto de análises técnicas, econômicas, operacionais e jurídicas realizadas ao longo do Estudo Técnico Preliminar (ETP). Observando-se o art. 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021, esta análise conclusiva é parte essencial do planejamento, orientando o Termo de Referência conforme preconizado no art. 6º, inciso XXIII da citada Lei.

A fundamentação para a viabilidade desta contratação reside em vários aspectos: primeiramente, a pesquisa de mercado identificou fornecedores capazes de oferecer serviços de terraplanagem competitivos e de qualidade, assegurando que o processo licitatório, regido pelos objetivos do art. 11 da Lei, será pautado pela economicidade e pela proposta mais vantajosa para a Administração Pública. As estimativas de quantidade e valor, que contemplam a execução do serviço em apenas uma unidade, foram cuidadosamente calculadas, refletindo os preços praticados no mercado local e nacional. Ressalta-se também o alinhamento da proposta com o planejamento estratégico do município, em consonância com o art. 40 da Lei, visando à redução do déficit habitacional e à promoção do desenvolvimento social sustentável.

Adicionalmente, o contexto operacional reforça a necessidade urgente dessas obras, considerando o impacto social positivo gerado pela redução das desigualdades. Do ponto de vista jurídico, a contratação respeita todos os parâmetros legais e normativos estabelecidos, garantindo a devida regularidade do processo. Ao concluir pela viabilidade da contratação, recomenda-se a efetivação do processo licitatório sem necessidade de replanejamento, atendendo aos princípios da eficiência e do interesse público, conforme previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Esta decisão está, portanto,



destinada a compor a base do processo de contratação, devendo ser submetida à autoridade competente para as providências cabíveis.

Em síntese, esta contratação não apenas se mostra coerentemente alinhada com as necessidades identificadas, como também firma seu compromisso com a transparência, eficiência e atendimento ao interesse público, reiterando sua adesão aos princípios legais e estratégicos que regem as aquisições públicas.

São Gonçalo do Amarante / CE, 1 de setembro de 2025

assinado eletronicamente

GILBERTO UCHOA DO NASCIMENTO

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

