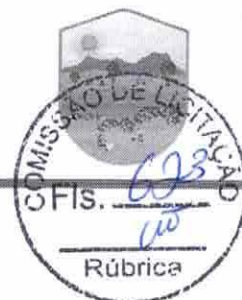




APÊNDICE AO ANEXO I.I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Governo Municipal de
MORRINHOS
Trabalho e Compromisso





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO DE 20 (VINTE) UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE MORRINHOS-CE, EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE COMPROMISSO Nº 987105/2025/MCIDADES/CAIXA.

INTRODUÇÃO

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

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o termo de referência, conforme previsto na Lei 14.133/2021.

A obra contemplada neste projeto será executada na sede do Município.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação visa à execução de obras para a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais no Município de Morrinhos, com foco na redução estratégica do déficit habitacional local e no atendimento a famílias em situação de vulnerabilidade social. A solução proposta fundamenta-se no direito constitucional à moradia digna e observa os preceitos da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e da Política Nacional de Habitação.

Além do impacto social, o empreendimento promove o desenvolvimento urbano ordenado, a otimização da infraestrutura básica e o fomento da economia regional por meio da geração de empregos. Diante da ausência de estrutura operacional e de pessoal especializado no quadro próprio do Município para a execução direta de obras civis deste porte, torna-se indispensável a contratação de empresa especializada. A medida garante a observância dos padrões de segurança, qualidade técnica e eficiência administrativa necessários ao interesse público.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação pretendida encontra-se alinhada com o Plano de Contratações Anual – PCA DE 2026 da Unidade Gestora do Município de Morrinhos.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Natureza da contratação:

O objeto a ser contratado enquadra-se na categoria de obra, de natureza não continuada, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/21.

Duração do contrato:

A vigência da contratação e de acordo com o cronograma físico financeiro, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso





de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

Os serviços deverão ser prestados por empresa devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no Projeto Básico.

Requisitos Qualitativos:

- A contratada deverá ser empresa especializada em serviços de engenharia destinados a execução do serviço em tela;
- Estar devidamente registrada no conselho de engenharia ou arquitetura;
- Possuir capacidade técnica adequada para a finalidade proposta;
- Ser responsável por correções dos serviços durante a sua execução, estando disponível para sanar dúvidas e possíveis inconsistências;
- A contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, mantendo durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Requisitos Técnicos da Contratação:

- Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-profissional;
- Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado, atestando a execução de serviços que envolvam parcelas de maior relevância técnica, correspondentes, no mínimo, a 50% (cinquenta por cento) dos itens exigidos no Projeto Básico.

Da execução dos serviços:

- A execução dos serviços objeto da futura contratação deverá ser realizada, em regra, diretamente pela contratada, por intermédio de equipe técnica de profissionais com formações técnicas adequadas e experiências anteriores na execução de serviços técnicos semelhantes, observadas rigorosamente as especificações, prazos e condições contidas nos projetos técnicos (e documentos de especificações), como também todas demais condições e encargos de contratação fixadas texto base do Projeto Básico e Executivo, as boas técnicas de execução de projetos, as normas regulamentares de segurança e saúde no trabalho, entre outras.
- Também deverá fazer parte integrante do escopo das obrigações da futura contratação o fornecimento dos equipamentos e materiais especificados nos projetos técnicos, memorial descritivo e caderno de encargos; o escopo contratual deverá ser composto da obrigação de fornecimento de todo o ferramental e demais equipamentos de infraestrutura para execução dos serviços, como também de equipamentos de segurança do trabalho, fardamentos, alimentação e encargos da mão de obra, nos termos da legislação.





Dos requisitos de qualificação técnica para seleção da futura contratada:

- Deverão ser fixados requisitos técnicos de qualificação técnica para fins de seleção do futuro contratado, como também para contratação da equipe profissional de execução dos serviços, objetivando garantir a qualidade mínima necessária na execução do contrato.

Capacidade técnico-profissional:

- Deverá ser exigida indicação de profissional de nível superior ou equivalente, devidamente registrado no conselho profissional competente, para responder tecnicamente pela execução dos serviços;
- A capacidade do profissional deverá ser comprovada por meio de certidão de acervo técnico;
- Comprovação de que tal profissional tenha algum tipo de vínculo profissional com a empresa a ser contratada.

Capacidade técnico-operacional:

- A futura contratada deverá comprovar seu registro no conselho profissional competente, como também sua regularidade de situação;
- Deverão ser fixados parâmetros objetivos para aferir a compatibilidade entre os serviços indicados nos atestados de capacidade técnica e aqueles previstos no objeto da futura contratação.

Do regime de execução:

- Considerando a natureza dos objetos a serem contratados, que não pode ser perfeitamente quantificado e descrito de forma completa e detalha com nível de precisão suficiente, a execução dos serviços deverá ser **INDIRETA**, pelo regime de **EMPREITADA POR MENOR PREÇO GLOBAL**.

Sustentabilidade:

- Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.
- A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.
- Preferência para materiais, tecnologias e matérias primas de origem local.
- Utilização racional de recursos naturais como água e energia
- Geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local.
- Maior vida útil e menor custo de manutenção do bem, da obra ou serviço.
- Uso de inovações que reduzam o impacto sobre recursos naturais.
- Origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.
- Assim, os critérios de sustentabilidade estabelecidos são fundamentais para que a obra atinja seu objetivo social de forma plena, garantindo não apenas moradia digna para as famílias, mas também





SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

a realização de um empreendimento comprometido com a preservação ambiental, a inclusão social e a eficiência no uso de recursos, em consonância com os princípios da Administração Pública e as diretrizes contemporâneas de desenvolvimento sustentável.

Vistoria:

A vistoria prévia ao local de execução do objeto é facultada aos interessados, não sendo um requisito obrigatório para a participação no certame.

A Administração Pública entende que a não exigência de comparecimento obrigatório fomenta a competitividade e a isonomia, pois mitiga ônus logísticos e financeiros para empresas de diferentes localidades.

Tal medida é possível porque todas as informações necessárias à perfeita compreensão das condições, especificações e características do local da contratação já estão integralmente descritas e detalhadas nos documentos técnicos que compõem o processo licitatório. O Projeto Básico, os memoriais descritivos, os desenhos, as plantas e as especificações técnicas fornecem subsídios suficientes e precisos para a formulação de propostas consistentes.

Contudo, para os licitantes que julgarem necessário um conhecimento mais aprofundado *in loco*, a visita técnica poderá ser agendada conforme as regras estabelecidas no edital. A dispensa da obrigatoriedade, aliada à ampla disponibilização da documentação técnica e ao direito de solicitar esclarecimentos formais, assegura que todos os interessados tenham acesso equânime e transparente às mesmas condições de informação.

Garantia da contratação:

Não será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato.

Subcontratação:

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Justificativa para vedação da subcontratação:

A vedação à subcontratação no presente caso encontra-se plenamente justificada diante das características do objeto a ser contratado e está em conformidade com o disposto no § 2º do art. 122 da Lei nº 14.133/2021.

O objeto refere-se à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais no município de Morrinhos. Tais obras, embora padronizadas em termos de projeto, envolvem a execução de diversas etapas construtivas que exigem coordenação centralizada e responsabilidade técnica integral.

Dessa forma, a possibilidade de subcontratação mostra-se desnecessária e contraproducente, uma vez que a execução principal deve ser gerida e finalizada por uma única empresa contratada, sem a possibilidade de repasse integral a terceiros. A essência do contrato exige alta especialização em gestão de obras e coordenação de equipes, o que reforça a conveniência de manter a responsabilidade integral com a contratada principal.

Permitir a subcontratação, nesse contexto, poderia fragilizar a uniformidade da construção, comprometer o controle de qualidade dos materiais e dificultar a fiscalização administrativa, uma





vez que introduziria múltiplos terceiros alheios à relação contratual principal. Além disso, a execução pela contratada principal assegura maior controle sobre o cronograma físico-financeiro, padronização da qualidade estrutural, rastreabilidade dos materiais e maior eficiência no acompanhamento contratual.

Assim, a vedação proposta não configura limitação indevida à competitividade, mas sim condição necessária à boa execução contratual e à proteção do interesse público, assegurando que a construção das unidades habitacionais ocorra dentro dos padrões de qualidade, segurança e confiabilidade exigidos pela Administração.

Da previsão de consórcio:

É vedada a participação de consórcio, qualquer que seja sua constituição.

Justificativa para Não Participação de Consórcio:

Encontra-se pormenorizada em tópico específico do edital.

Local de execução:

Os serviços serão prestados no seguinte endereço: **Rua Areal, SN, Morrinhos-CE.**

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades de serviços, materiais, insumos e elementos construtivos necessárias à execução da construção das 20 (VINTE) unidades habitacionais foram definidas com base nos projetos técnico-executivos, memoriais descritivos, memoriais de cálculo, estudos preliminares, levantamentos topográficos, caderno de encargos e planilhas orçamentárias que compõem o planejamento técnico da contratação. Tais documentos foram elaborados seguindo as normas vigentes da ABNT, as diretrizes de acessibilidade, segurança, eficiência energética e sustentabilidade, além das recomendações técnicas aplicáveis à construção de habitações de interesse social.

A definição das quantidades resultou da análise detalhada dos elementos de engenharia exigidos para a implantação completa de cada unidade habitacional, considerando-se a metragem das edificações, o padrão tipológico definido pelo Município, os materiais especificados e as tecnologias construtivas adequadas à realidade local. Cada quantitativo foi dimensionado de forma individual por unidade, sendo posteriormente multiplicado pelo número total de unidades previstas no empreendimento, permitindo precisão no cálculo total dos serviços a serem executados.

Foram adotados como referência critérios técnicos consolidados, tais como coeficientes de consumo, produtividade de mão de obra, espessuras de revestimentos, volumes de concreto e argamassa, seções estruturais, quantitativos de alvenaria, esquadrias, elementos de cobertura, instalações hidráulicas e elétricas, acabamentos e demais componentes construtivos, garantindo que as quantidades estimadas reflitam fielmente as necessidades reais do projeto. Além disso, foram incorporadas quantidades compatíveis com as condições específicas do terreno, clima e metodologia de execução.

A adoção de quantidades fundamentadas em projetos completos e memoriais técnicos assegura que o orçamento seja representativo e suficiente para a execução integral da obra, evitando superestimativas que poderiam gerar preços excessivos ou subestimativas que





comprometeriam o andamento da construção. Também garante a adequação do planejamento às etapas sequenciais da obra, proporcionando segurança técnica, previsibilidade financeira e maior confiabilidade no processo licitatório.

Destaca-se que as quantidades definidas atendem ao princípio da eficiência e ao rigor do planejamento prévio exigido pela Lei Federal nº 14.133/2021, permitindo que a contratação seja realizada com base em parâmetros objetivos e avaliação precisa dos serviços necessários.

Assim, as quantidades adotadas são justificadas por sua aderência estrita ao projeto básico, refletindo as demandas reais da obra e assegurando equilíbrio entre qualidade, custo e viabilidade operacional.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando que o Município de Morrinhos-CE pretende realizar a construção de 20 unidades habitacionais no município de Morrinhos, que envolve a necessidade de mão de obra especializada e a aquisição de materiais e demais insumos necessários e adequados à correta e completa execução dos serviços, pode fazê-lo a partir das seguintes soluções:

SOLUÇÃO 01: Execução indireta mediante contratação de empresa especializada para a prestação dos referidos serviços, baseada na seleção de uma empresa qualificada que atenda todos os requisitos técnicos, legais e financeiros, com fornecimento de materiais, insumos, equipamento e mão de obra, para a consecução do objeto.

SOLUÇÃO 02: A Secretaria de Infraestrutura realizaria a execução direta dos serviços com mão de obra e equipamentos próprios e aparelhagem específica do objeto e com a aquisição dos insumos necessários por meio de licitação;

SOLUÇÃO 03: Formas alternativas de contratação, como parcerias público-privadas (DPP), concessões ou outras modalidades que permitem a realização dos serviços com financiamento e/ou gestão compartilhada com o setor privado.

A solução apontada como a **SOLUÇÃO 01** apresenta-se, na ótica da Comissão de Planejamento responsável pela elaboração do presente estudo técnico preliminar, bem como do responsável técnico pela elaboração do Projeto Básico, como a única possível e viável para o desenvolvimento adequado das atividades, para o tipo e volume de trabalho necessário, assegurando que a empresa selecionada atenda estritamente aos padrões técnicos especificados, bem como a legislação ambiental vigente.

Além disso, a contratação por execução indireta segue os moldes utilizados em outras instituições públicas. Esta forma de contratação também é comum na iniciativa privada. Não foram identificados requisitos que possam ensejar a restrição de mercado, uma vez que há várias empresas que fornecem os serviços dentro dos requisitos estabelecidos.

Portanto, diante da opção pela **SOLUÇÃO 01**, segundo a legislação de regência, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação para execução dos serviços foi realizada com base nas tabelas oficiais da SEINFRA, SINAPI e composições próprias, conforme planilha orçamentária parte integrante do Projeto Básico, ficando a estimativa global com BDI no valor de **R\$**





2.776.522,44 (Dois milhões, setecentos e setenta e seis mil, quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e quatro centavos).

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução definida para atender à necessidade de construção de 20 (VINTE) unidades habitacionais no Município de Morrinhos/CE consiste na contratação de empresa especializada em obras civis, por meio do regime de execução indireta na modalidade de empreitada por preço global, contemplando todos os serviços de engenharia necessários à execução completa das edificações, conforme projetos, memoriais, especificações técnicas e planilhas orçamentárias que compõem o planejamento da contratação.

A solução envolve a contratação de empresa devidamente habilitada e com comprovada capacidade técnica para executar integralmente as etapas previstas no projeto básico, abrangendo serviços preliminares, terraplanagem, fundações, estruturas, alvenaria, revestimentos, instalações hidrossanitárias e elétricas, esquadrias, cobertura, pavimentação, acabamento, urbanização do entorno, bem como serviços complementares indispensáveis à entrega das moradias com plenas condições de habitabilidade.

No modelo adotado, os serviços serão medidos e remunerados conforme unidades previamente definidas na planilha orçamentária, garantindo à Administração maior controle quantitativo e financeiro, possibilitando ajustes em caso de variações necessárias durante a execução, observado o limite legal de alterações contratuais. A metodologia de pagamento por unidade executada assegura maior transparência, eficiência e precisão no acompanhamento físico-financeiro da obra, além de permitir adequado alinhamento entre os serviços previstos, executados e pagos.

A empresa contratada deverá mobilizar equipamentos, materiais, insumos, ferramentas e mão de obra especializada, garantindo a observância das normas técnicas da ABNT, das diretrizes de acessibilidade, segurança e salubridade, e das exigências legais aplicáveis, incluindo responsabilidade técnica, ART e demais obrigações inerentes à execução de obras públicas. Deverá, ainda, garantir o correto gerenciamento dos resíduos da obra, o cumprimento das normas ambientais e trabalhistas, e as condições de saúde e segurança exigidas para execução do empreendimento.

A solução contempla a execução de unidades habitacionais padronizadas, concebidas com base em padrões construtivos replicáveis e adequados à realidade socioeconômica e urbanística local, possibilitando melhor aproveitamento dos recursos públicos, otimização dos insumos e padronização da fiscalização. O modelo por preço permite que pequenas variações de quantitativos, decorrentes de condições do terreno, ajustes técnicos ou adequações normativas, sejam absorvidas sem comprometer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

A contratação será formalizada mediante procedimento licitatório que garanta ampla competitividade entre empresas aptas a executar obras deste Morte, permitindo que o Município obtenha proposta vantajosa, tanto sob o ponto de vista econômico quanto técnico. O controle da execução será realizado por equipe técnica da Administração, com medições periódicas e emissão de relatórios que assegurem o cumprimento dos prazos, qualidade dos serviços e observância das especificações do projeto.

Dessa forma, a solução proposta assegura que a construção das 20 unidades habitacionais





seja executada com economicidade, segurança, eficiência e qualidade, atendendo plenamente ao interesse público, à legislação vigente e às necessidades habitacionais da população beneficiária do Município de Morrinhos/CE.

O processo de contratação deverá ser regido pela Lei Nº 14.133/2021, Decreto Municipal Nº 01/2024 (regulamenta a Lei Nº 14.133/2024 no Município) e termo de compromisso nº 987105/2025/MCIDADES/CAIXA, por intermédio do ministério das cidades e o Município de Morrinhos-CE e demais regulamentos vigentes pertinentes às Contratações Públicas.

8 – JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

A presente contratação não será parcelada, tendo em vista que o objeto - construção de 20 unidades habitacionais - constitui um conjunto integrado, técnico e funcionalmente indivisível, cuja execução requer coordenação contínua e uniforme entre etapas, materiais, equipamentos e equipe técnica.

O parcelamento acarretaria riscos significativos, tais como:

- Incompatibilidades técnicas entre fornecedores distintos;
- Descontinuidade dos serviços por divergências na entrega de materiais;
- Aumento do risco de retrabalhos e atrasos;
- Fragilidade no controle e fiscalização administrativa;
- Violação aos padrões construtivos exigidos pelo Ministério das Cidades/CAIXA.

Ademais, o modelo de financiamento e acompanhamento técnico da CAIXA exige padronização integral, rastreabilidade e uniformidade construtiva, condições incompatíveis com parcelamento.

A adoção de empreitada por preço global, executada por uma única empresa, garante:

- Padronização e desempenho técnico das unidades;
- Simplificação da gestão e redução do risco administrativo;
- Cumprimento rigoroso do cronograma físico-financeiro;
- Maior economicidade e eficiência do gasto público.

Portanto, manter a contratação de forma única e integrada é a opção que melhor atende aos princípios da eficiência, economicidade, segurança jurídica e planejamento, previstos na lei 14.133/2021.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação do objeto além de atender as demandas conforme sustentada nas motivações demonstradas da DFD irá contemplar os seguintes resultados: solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

- Ampliação do acesso a moradia digna, contribuindo para a redução do déficit habitacional no município de Morrinhos, garantindo melhores condições de vida às famílias contempladas.
- Promoção da inclusão social, assegurando habitações adequadas e seguras a famílias carentes deste município;
- Fomento ao desenvolvimento urbano planejado, com a implantação de unidades habitacionais que atendam às normas técnicas de segurança, acessibilidade e sustentabilidade;
- Estímulo a econômica local, por meio de geração de empregos diretos e indiretos durante a execução das obras, impactando positivamente os setores ligados à construção civil;





- Cumprimento das políticas públicas habitacionais, em consonância com as diretrizes municipais, estaduais e federais voltadas ao enfrentamento da desigualdade social.
- Valorização das áreas contempladas, com melhoria da infraestrutura urbana e da qualidade de vida da população beneficiada.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Administração tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

- a) Realização de levantamento prévio da área destinada à construção, assegurando-se que o terreno esteja livre de obstáculos físicos, jurídicos e ambientais;
- b) Definições dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual da obra/serviço;
- c) Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- d) Capacitação dos fiscais e gestores a respeito do tema objeto da contratação;
- e) Definição de planos de trabalho com vistas à boa execução contratual;
- f) Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado;
- g) Implementação de práticas sustentáveis e de preservação ambiental durante todas as fases da obra, alinhadas com as exigências legais e com as melhores práticas do setor de construção civil;
- h) A contratada deverá providenciar, previamente ao início das obras, todas as licenças, autorizações e alvarás necessários, incluindo o licenciamento ambiental, quando exigido; assegurando a regularidade legal e a conformidade da execução com as normas urbanísticas e ambientais aplicáveis;
- i) Observar o termo de compromisso nº 987105/2025/MCIDADES/CAIXA, por intermédio do MINISTÉRIO DAS CIDADES e o Município de Morrinhos-CE.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) designação em Portaria do pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- d) elaboração de minuta do contrato;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j) realização de empenho; e
- k) assinatura e publicação do contrato.





11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes necessárias para a execução da presente obra. A construção das unidades habitacionais constitui objeto autônomo e completo, cuja execução técnico-operacional será integralmente conduzida pela empresa contratada em regime de empreitada global.

A obra não depende de serviços simultâneos prestados por outros fornecedores, tampouco exige contratação complementar para viabilizar sua execução. Todos os serviços, materiais, equipamentos e insumos necessários já estão plenamente especificados nos documentos técnicos anexos, eliminando a necessidade de interação com contratos externos.

Essa autonomia reforça:

- Previsibilidade administrativa;
- Mitigação de riscos operacionais;
- Controle direto da execução;
- Conformidade com o termo de compromisso nº 987105/2025/MCIDADES/CAIXA
- Entrega eficiente e contínua do empreendimento.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra de construção de 20 (VINTE) unidades habitacionais no município de Morrinhos-CE, embora de natureza social e voltada à melhoria das condições de moradia da população, poderá ocasionar impactos ambientais diretos e indiretos, principalmente durante as fases de implantação execução dos serviços.

Esses impactos, em sua maioria, são de pequena e média magnitude e passíveis de controle e mitigação mediante a adoção de práticas de gestão ambiental e cumprimento da legislação vigente, notadamente a lei nº 6.938/1981 (política nacional do meio ambiente) e as normas de licenciamento ambiental aplicáveis ao porte da obra.

Os principais impactos ambientais potenciais são descritos a seguir:

1. Fase de Implantação e Execução

Durante a etapa de construção, poderão ocorrer:

- Supressão de vegetação rasteira ou capoeira no local destinado às unidades, especialmente se houver necessidade de nivelamento do terreno;
- Geração de resíduos sólidos da construção civil (RCC), como sobras de concreto, blocos, madeira, plásticos, embalagens e restos de argamassa;
- Emissão de poeira e particulados (material particulado) devido ao tráfego de veículos e movimentação de solo;
- Risco de contaminação do solo e da água por descarte inadequado de resíduos, combustíveis ou óleos lubrificantes;
- Emissão de ruídos e vibrações provenientes de maquinários, que podem causar incômodo à vizinhança;
- Consumo de água e energia elétrica, com possível sobrecarga em períodos de maior demanda;
- Geração de efluentes sanitários e águas servidas no canteiro de obras, caso não haja manejo adequado;
- Compactação do solo e alteração da drenagem natural, decorrente do tráfego e da movimentação





de equipamentos.

2. Fase de Operação e Uso das Unidades

Após a conclusão e ocupação das moradias, os impactos esperados são de baixa intensidade, podendo incluir:

- Aumento da demanda por serviços públicos urbanos, como coleta de lixo, abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- Geração de resíduos domiciliares, exigindo planejamento municipal para coleta regular;
- Possível alteração do microclima local, devido à urbanização da área e redução de áreas permeáveis;
- Aumento do escoamento superficial de águas pluviais, caso não haja sistema adequado de drenagem.

3. Medidas Mitigadoras e de Controle Ambiental

Para minimizar e controlar os impactos identificados, deverão ser adotadas as seguintes medidas preventivas e corretivas:

- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002, priorizando reutilização, reciclagem e destinação a áreas licenciadas;
- Instalação de bacias de contenção e caixas de sedimentação para evitar o carreamento de sedimentos;
- Controle de poeira por meio de umidificação periódica das vias internas e do canteiro;
- Manutenção preventiva de máquinas e equipamentos para evitar vazamentos de óleo e emissões excessivas;
- Adoção de práticas de uso racional da água e energia elétrica no canteiro de obras;
- Implantação de sistema de drenagem pluvial e áreas permeáveis nas unidades habitacionais;
- Recomposição vegetal das áreas externas e arborização compatível com o entorno;
- Treinamento dos trabalhadores quanto à gestão adequada de resíduos, segurança ambiental e uso consciente dos recursos naturais;
- Monitoramento e fiscalização ambiental municipal, acompanhando o cumprimento das exigências técnicas e legais.

Considerando a escala da obra e as medidas de mitigação previstas, os impactos ambientais associados à execução das 20 unidades habitacionais são locais, temporários e controláveis, não comprometendo a integridade ambiental da área nem inviabilizando o empreendimento.

Além disso, o projeto possui relevante caráter social, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria da qualidade de vida da população beneficiada no Município de Morrinhos, o que representa um impacto ambiental positivo e permanente sob a ótica social e urbana. Assim, a obra é ambientalmente viável, desde que observadas as medidas mitigadoras e as exigências dos órgãos competentes, em especial quanto à gestão de resíduos, controle de poluição e recuperação das áreas impactadas.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, ou seja, CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO





SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



DE 20 (VINTE) UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE MORRINHOS-CE, EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE COMPROMISSO Nº 987105/2025/MCIDADES/CAIXA, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária no ponto de vista técnico e gerencial, sendo necessária análise de viabilidade econômico-financeira e jurídica pelas autoridades competentes para que ela possa tomar ciência do ato e as providências cabíveis.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Morrinhos-CE, 15 de dezembro de 2025.

Ana Kesley Soeiro

Ana Kesley Soeiro

Presidente da Comissão de Planejamento

Hanna Kelttille de Vasconcelos

Hanna Kelttille de Vasconcelos

Secretária da Comissão de Planejamento

Ana Cleide Jovino Araújo da Silva

Ana Cleide Jovino Araújo da Silva

Coordenadora da Comissão de Planejamento

Raimundo Nonato Rocha

Raimundo Nonato Rocha

Secretário de Infraestrutura

Mateus Ferreira da Silva

Mateus Ferreira da Silva

Engenheiro Civil

RN: 0622860828 e CREA: 378662CE

Governo Municipal de
MORRINHOS
Trabalho e Compromisso



(88) 3665-1130



ouvidoria@morrinhos.ce.gov.br



morrinhos.ce.gov.br



RUA JOSÉ IBIAPINA ROCHA, S/N, CENTRO,
CEP: 62.550-000 - MORRINHOS - CE



CNPJ: 07.566.920/0001-10