

## Anexo I.1 -Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 07240002/25/SEINF



Unidade responsável

**Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano**  
Prefeitura Municipal de Varjota



Data

20/05/2026



Responsável

Comissão De Planejamento

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A execução da obra de construção de 20 casas populares no Município de Varjota - Ceará, apresenta-se como uma medida fundamental para atender à demanda habitacional existente na região. A Administração Pública Municipal enfrenta limitação de recursos disponíveis diante do crescente déficit habitacional, circunstância que dificulta o adequado atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social. Tal realidade é constatada por meio de indicadores sociais que evidenciam significativa carência de moradias adequadas, ocasionando impactos negativos na qualidade de vida da população e no desenvolvimento urbano local, conforme registrado nos Documentos de Formalização da Demanda (DFD) integrantes do processo administrativo consolidado.

A não execução dessa demanda poderá ocasionar relevantes impactos institucionais, comprometendo o cumprimento das metas de inclusão social e desenvolvimento urbano estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Varjota. A ausência de providências efetivas nessa área tende a perpetuar a precariedade habitacional e a exclusão social de famílias vulneráveis, afetando diretamente o interesse coletivo e contrariando os princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Além disso, a falta da intervenção necessária poderá acarretar descontinuidade nas políticas públicas de habitação social, prejudicando o planejamento setorial e os índices de desenvolvimento humano do Município.

Com a contratação de empresa especializada para a execução da referida obra, busca-se alcançar resultados que promovam a inclusão social e a melhoria das condições de vida das famílias de baixa renda. A iniciativa encontra-se alinhada aos objetivos estratégicos da gestão municipal voltados ao desenvolvimento sustentável e à ampliação da infraestrutura habitacional. A proposta visa, ainda, fortalecer as políticas

públicas de habitação e assegurar à população o acesso a moradias dignas e seguras, em conformidade com as diretrizes de planejamento, embora o Plano de Contratações Anual não tenha sido elaborado no presente processo.

Dessa forma, a presente contratação mostra-se indispensável para solucionar a problemática identificada, viabilizando o alcance dos objetivos institucionais pretendidos, em observância aos princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, assegurando, assim, a ampliação e modernização da infraestrutura habitacional do Município de Varjota.

## 2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Sec.de Infraestrutura e Desenv.Urbano	FRANCISCO PHELIPE GOMES PONTES

## 3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade da construção de 20 casas populares no Município de Varjota - Ceará, apresenta-se como uma medida indispensável para enfrentar o déficit habitacional que atinge a população local de baixa renda, conforme identificado pela Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Varjota. Essa iniciativa está alinhada ao compromisso da administração municipal com a promoção do desenvolvimento social e urbano, buscando reduzir de forma significativa a carência habitacional existente. Os indicadores relacionados à deficiência de moradias evidenciam uma demanda crescente por habitações adequadas, demonstrando a relevância e urgência da presente contratação.

Para atender a essa demanda, os padrões mínimos de qualidade e desempenho previstos para o projeto contemplam a construção de unidades habitacionais em conformidade com as normas de segurança e qualidade da habitação, assegurando durabilidade e adequação funcional às necessidades das famílias beneficiadas. Os critérios de prazo deverão garantir a conclusão das obras dentro de cronograma capaz de reduzir custos administrativos adicionais e ampliar a eficiência operacional, observando a economicidade prevista no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A não adoção do catálogo eletrônico de padronização justifica-se em razão das particularidades da demanda, que requer adaptações e soluções arquitetônicas compatíveis com as características sociais e locais, inexistentes nas padronizações atualmente disponíveis. A vedação à indicação de marcas ou modelos permanece como regra, preservando o caráter competitivo do certame e a observância ao princípio da vinculação ao edital, admitindo-se indicação técnica apenas quando houver justificativa fundamentada em características que possam comprometer a função essencial do objeto.

Considerando as características da contratação, o objeto não se enquadra como bem de luxo, nos termos do art. 20 da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto nº 10.818/2021. A execução deverá contemplar acompanhamento rigoroso da qualidade das obras, com

exigências objetivas quanto à apresentação de amostras ou provas de conceito, quando necessário, assegurando suporte técnico e garantia mínima de manutenção após a entrega.

Os requisitos de sustentabilidade deverão ser incorporados sempre que possível, mediante utilização de materiais recicláveis e planejamento voltado à redução da geração de resíduos, em consonância com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, garantindo a observância aos princípios do desenvolvimento nacional sustentável. Além disso, a comprovação da capacidade técnica dos fornecedores para atendimento aos padrões mínimos estabelecidos constitui requisito indispensável, admitindo-se flexibilização apenas quando a exigência excessiva puder restringir a competitividade sem comprometer a adequação da solução à necessidade identificada.

Em síntese, os requisitos definidos encontram fundamento na urgência da demanda habitacional, estando em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, e servirão como base técnica segura para o levantamento de mercado, orientando uma contratação vantajosa sob os aspectos socioeconômicos e apta a contribuir para o alcance das metas estratégicas de redução do déficit habitacional no Município de Varjota.

#### 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado constitui etapa fundamental para o planejamento da contratação destinada à execução da obra de construção de 20 casas populares no Município de Varjota - Ceará, nos termos do art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. O presente estudo tem como finalidade evitar práticas antieconômicas e assegurar observância aos princípios da legalidade, publicidade, eficiência e interesse público, conforme previsto nos arts. 5º e 11 da referida legislação.

Para definição da natureza do objeto da contratação, a análise concentrou-se na execução de obra de construção civil, conforme descrito na seção “Descrição da Necessidade da Contratação”. Tal direcionamento possibilita o enfrentamento do déficit habitacional prioritário existente no Município, evidenciando o compromisso da Administração Pública com a melhoria das condições de vida das famílias de baixa renda da localidade.

A pesquisa de mercado foi realizada com fundamento em informações obtidas por meio de consultas a três fornecedores especializados no segmento da construção civil. Os resultados apontaram variação de preços conforme a localização, as especificações técnicas das unidades habitacionais e os prazos de execução, preservando-se a identificação das empresas consultadas. Também foram analisadas contratações semelhantes promovidas por outros órgãos públicos, destacando-se metodologias de execução e eficiência operacional aplicadas à habitação social em municípios de características similares. Além disso, consultas a bases públicas, como o Painel de Preços, possibilitaram parâmetros referenciais relevantes para a estimativa dos custos da contratação.

Foram observadas inovações relacionadas à utilização de tecnologias construtivas sustentáveis, tais como sistemas pré-moldados e mecanismos eficientes de gestão de

águas pluviais, contribuindo para a diminuição dos impactos ambientais e para a obtenção de melhor relação custo-benefício ao longo do ciclo de vida do empreendimento habitacional.

Dessa forma, recomenda-se a contratação de empresa especializada em construção civil como a solução mais eficiente e adequada, garantindo competitividade e transparência ao processo licitatório. A presente análise técnica permitirá à Administração Pública otimizar a aplicação dos recursos públicos, observando os princípios previstos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

## 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução apresentada consiste na contratação de empresa especializada para a execução da construção de 20 casas populares no Município de Varjota - Ceará. A obra visa atender à demanda habitacional identificada pela Prefeitura Municipal de Varjota, integrando a estratégia administrativa voltada à redução do déficit habitacional e à melhoria da qualidade de vida das famílias de baixa renda. O projeto busca incorporar elementos de construção e urbanização compatíveis com os requisitos técnicos e funcionais definidos no Estudo Técnico Preliminar – ETP, assegurando que as unidades habitacionais sejam seguras, resistentes e adequadas à realidade social e econômica da região.

O objeto da contratação compreende a execução de obras civis destinadas à construção das unidades habitacionais, abrangendo todas as etapas da obra, desde os serviços de fundação até os acabamentos finais. Os serviços contratados incluem o fornecimento de materiais, utilização de mão de obra qualificada e observância integral das normas técnicas vigentes. A solução também prevê a adoção de tecnologias e métodos construtivos que favoreçam a eficiência energética e a utilização racional de recursos naturais, sempre que viável. Essa abordagem garante que o empreendimento não apenas atenda à necessidade habitacional identificada, mas também contribua para o desenvolvimento sustentável da região, em consonância com os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

Com fundamento no levantamento de mercado realizado, a solução demonstra viabilidade técnica e adequação às condições locais, assegurando qualidade na execução das construções e economicidade na aplicação dos recursos públicos. A contratação proposta atende aos objetivos do processo licitatório, garantindo a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com as disposições legais e os princípios da eficiência e do interesse público. Dessa forma, a solução apresentada configura-se como a alternativa mais adequada para suprir a necessidade identificada, promovendo avanços relevantes na infraestrutura social do Município de Varjota.

## 6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Construção de 20 Casas Populares	1,000	Serviço

## 7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Construção de 20 Casas Populares	1,000	Serviço	2.539.770,42	2.539.770,42

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\$ 2.539.770,42 (dois milhões, quinhentos e trinta e nove mil, setecentos e setenta reais e quarenta e dois centavos)

## 8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise preliminar acerca do parcelamento do objeto da contratação, nos termos do art. 40, inciso V, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021, tem por finalidade verificar a viabilidade de ampliação da competitividade, conforme previsto no art. 11 da referida legislação. Tal avaliação é obrigatória no âmbito do Estudo Técnico Preliminar (ETP), nos termos do art. 18, §2º.

Na avaliação da viabilidade do parcelamento, verificou-se que, embora o objeto da contratação admita divisão por itens ou lotes, conforme dispõe o §2º do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, não há necessidade de parcelamento da contratação, uma vez que a licitação será realizada em lote único. Essa definição decorre da natureza integrada da obra e da necessidade de manutenção da padronização, da compatibilidade técnica e da eficiência na execução contratual. O levantamento de mercado identificou a existência de empresas aptas a executar integralmente o objeto, assegurando competitividade suficiente para o certame, conforme os objetivos previstos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Apesar das vantagens eventualmente associadas ao parcelamento, a execução integral da contratação revela-se mais vantajosa para a Administração Pública, nos termos do art. 40, §3º, da Lei nº 14.133/2021. A contratação em lote único proporciona ganhos de economia de escala e maior eficiência na gestão contratual, conforme previsto no inciso I, além de preservar a funcionalidade de um sistema único e integrado, nos termos do inciso II, garantindo uniformidade técnica e melhor coordenação da execução da obra. A centralização da execução também reduz riscos relacionados à integridade técnica, ao cumprimento dos prazos e à responsabilização contratual, especialmente em obras de relevante interesse social.

Quanto aos impactos relacionados à gestão e fiscalização contratual, a execução integral simplifica os procedimentos administrativos e mantém de forma centralizada a responsabilidade técnica e administrativa da empresa contratada. Embora o parcelamento pudesse ampliar a participação de fornecedores distintos, também acarretaria maior complexidade administrativa e aumento das atividades de

coordenação e fiscalização contratual. Dessa forma, em observância ao princípio da eficiência previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, conclui-se que a execução em lote único representa a alternativa mais adequada à realidade administrativa e operacional do Município.

Diante do exposto, recomenda-se a realização da licitação em lote único, sem parcelamento do objeto, por se tratar da solução mais vantajosa para a Administração Pública. Tal medida encontra-se alinhada aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público previstos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021, além de atender aos critérios estabelecidos no art. 40 da referida legislação, assegurando melhor aproveitamento dos recursos públicos e maior eficiência na execução contratual.

## 9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação ao Planejamento Estratégico e aos demais instrumentos de planejamento tem como objetivo antecipar demandas e otimizar a aplicação dos recursos orçamentários, assegurando coerência, eficiência e economicidade, em conformidade com os princípios previstos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. Conforme identificado na “Descrição da Necessidade da Contratação”, a construção de 20 casas populares no Município de Varjota, Ceará, mostra-se indispensável para atender ao déficit habitacional existente e promover melhorias nas condições de vida da população de baixa renda.

Verificou-se que a presente contratação encontra-se devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA), demonstrando alinhamento com o planejamento administrativo e orçamentário do Município. A inclusão da demanda no PCA reforça o compromisso da Administração Pública com a organização das contratações, a gestão eficiente dos recursos públicos e a observância ao princípio do planejamento previsto na Lei nº 14.133/2021.

A compatibilidade da contratação com os instrumentos de planejamento contribui para maior previsibilidade das ações administrativas, fortalecimento da gestão de riscos e aprimoramento da eficiência na execução das políticas públicas habitacionais. Essa abordagem permite à Administração promover resultados mais vantajosos, ampliar a competitividade do certame e assegurar maior transparência no processo de contratação, em consonância com os objetivos estabelecidos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, a presente contratação demonstra alinhamento com o Planejamento Estratégico Municipal e com o Plano de Contratações Anual, garantindo conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021, além de contribuir para o atingimento dos resultados pretendidos pela Administração Pública.

## 10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados com a contratação destinada à execução da obra de

construção de 20 casas populares no Município de Varjota – Ceará compreendem a redução do déficit habitacional, promovendo inclusão social e proporcionando melhoria na qualidade de vida das famílias de baixa renda da localidade. A iniciativa demonstra o compromisso da Prefeitura Municipal de Varjota com o desenvolvimento social e urbano do Município.

Sob a perspectiva da economicidade e do melhor aproveitamento dos recursos públicos, em conformidade com o art. 5º e com o art. 18, §1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021, a contratação foi estruturada de modo a otimizar os recursos humanos por meio da racionalização das atividades e da capacitação direcionada das equipes envolvidas, assegurando maior eficiência na gestão do empreendimento e reduzindo a ocorrência de retrabalho. Os recursos materiais serão empregados de forma planejada, buscando minimizar desperdícios mediante a adoção de técnicas construtivas eficientes e sustentáveis.

No que se refere aos recursos financeiros, a adoção da modalidade de Concorrência Eletrônica, observando as diretrizes previstas no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, contribuirá para ampliação da competitividade e obtenção das propostas mais vantajosas para a Administração Pública, resultando em redução de custos unitários e ganhos de escala.

As medidas adotadas visam garantir que os recursos públicos empregados atendam aos objetivos institucionais da Administração, promovendo eficiência, economicidade e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, em alinhamento aos resultados pretendidos para a contratação. Caso haja eventual dificuldade na mensuração precisa dos resultados estimados em razão das particularidades da demanda, será apresentada justificativa técnica adequada para fundamentar as avaliações realizadas.

## 11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas prévias à celebração do contrato, nos termos do art. 18, §1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, serão fundamentais para o ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando a execução eficiente do objeto e o alcance dos resultados pretendidos, com mitigação de riscos e promoção do interesse público, em observância aos princípios previstos no art. 5º da referida legislação e às necessidades identificadas na “Descrição da Necessidade da Contratação”. Tais medidas integrarão o planejamento da contratação e estarão articuladas à definição da solução escolhida e ao modelo de execução contratual adotado.

Os ajustes físicos, tecnológicos e organizacionais necessários ao ambiente de execução do objeto, tais como adequações de infraestrutura e preparação dos espaços destinados à realização da obra, serão devidamente descritos e justificados, evidenciando sua importância para viabilizar os benefícios esperados da contratação. Essas providências serão organizadas em cronograma específico, contendo ações, responsáveis e prazos de execução, a ser anexado ao Estudo Técnico Preliminar (ETP), observando os parâmetros aplicáveis da ABNT NBR 14724:2011. Ressalta-se que a ausência dessas medidas poderá comprometer a adequada execução contratual, ocasionando riscos operacionais, atrasos ou prejuízos à qualidade da obra.

A capacitação dos agentes públicos responsáveis pela gestão e fiscalização contratual, conforme previsto no art. 117 da Lei nº 14.133/2021, também será contemplada,

mediante treinamento direcionado ao uso de ferramentas de acompanhamento, boas práticas administrativas e fiscalização de contratos de obras públicas. A qualificação técnica dos envolvidos contribuirá para assegurar os resultados previstos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, sendo as ações de capacitação estruturadas conforme os diferentes perfis de atuação, incluindo gestores, fiscais e equipes técnicas, de acordo com a complexidade da execução contratual.

As providências elencadas integrarão o Mapa de Riscos da contratação como medidas preventivas de mitigação, em articulação com os mecanismos de controle interno e gestão de riscos eventualmente existentes, visando evitar impactos negativos sobre prazos, qualidade da execução e conformidade legal do contrato. Dessa forma, buscase assegurar os benefícios estimados e promover maior segurança administrativa durante toda a execução contratual.

As ações preparatórias previstas mostram-se indispensáveis para viabilizar a contratação e garantir o alcance dos resultados esperados, promovendo governança eficiente, economicidade e melhor utilização dos recursos públicos, em consonância com os princípios estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021 e alinhadas aos resultados pretendidos pela Administração Pública. Caso não haja necessidade de providências específicas em determinada etapa, a ausência será devidamente fundamentada tecnicamente no processo administrativo, considerando as características e complexidade do objeto contratado.

## 12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A decisão entre a utilização do Sistema de Registro de Preços (SRP) e a adoção de contratação tradicional para a execução da obra de construção de 20 casas populares no Município de Varjota, Ceará, exige análise técnica, econômica, operacional e jurídica, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021. Inicialmente, destaca-se que a necessidade da contratação decorre do enfrentamento do déficit habitacional existente no município, tratando-se de demanda específica, previamente definida e voltada ao atendimento direto da população de baixa renda.

No que se refere à repetitividade e à padronização, verifica-se que o objeto da contratação não apresenta características compatíveis com o Sistema de Registro de Preços, o qual é mais indicado para aquisições contínuas, demandas recorrentes ou serviços executados de forma parcelada. No presente caso, a construção das unidades habitacionais constitui empreendimento único, com quantitativo determinado, escopo previamente delimitado e prazo de execução definido, tornando mais adequada a realização de licitação na modalidade tradicional.

Sob a ótica da economicidade, embora o SRP possa proporcionar flexibilidade e eventuais ganhos de escala em determinadas contratações, a execução de obra pública com objeto certo e cronograma definido apresenta melhores resultados mediante contratação tradicional, possibilitando maior controle da execução, melhor gerenciamento contratual e otimização direta dos recursos públicos aplicados.

Em relação aos aspectos operacionais e de planejamento, registra-se que a presente contratação encontra-se devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA)

do Município, demonstrando alinhamento com o planejamento estratégico e orçamentário da Administração Pública. Ainda assim, a demanda possui caráter específico e não continuado, não se enquadrando nas hipóteses em que o Sistema de Registro de Preços normalmente se mostra mais vantajoso, como em contratações futuras, sucessivas ou de natureza contínua.

Além disso, as características da contratação tradicional oferecem maior segurança jurídica e simplificação administrativa para a execução da obra, contribuindo para o alcance dos objetivos institucionais relacionados à inclusão social, redução do déficit habitacional e melhoria da infraestrutura urbana do município.

Diante desse cenário, considerando a necessidade de assegurar maior celeridade na execução da obra e atendimento eficiente às demandas habitacionais da população, conclui-se que a contratação tradicional representa a alternativa mais adequada para garantir economicidade, eficiência e competitividade, em consonância com os princípios e objetivos previstos na Lei nº 14.133/2021, assegurando o cumprimento dos resultados pretendidos pela Administração Pública.

### 13. DA VEDAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS NA FORMA DE CONSÓRCIO

A participação de consórcios na contratação destinada à execução da obra de construção de 20 casas populares no Município de Varjota – Ceará constitui aspecto que deve ser analisado à luz das diretrizes e princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. Nos termos do art. 15 da referida legislação, a participação em consórcio é admitida, salvo disposição contrária devidamente justificada no Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme o planejamento previsto no art. 18, §1º, inciso I. No presente caso, a complexidade técnica envolvida na execução das unidades habitacionais pode justificar a formação de consórcios, considerando a necessidade de integração de diferentes especialidades técnicas para assegurar maior eficiência na execução contratual, em observância aos princípios da economicidade e do interesse público previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A análise técnica constante do “Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade” evidencia que a participação de consórcios pode contribuir para a ampliação da capacidade técnica e financeira das empresas participantes, além de possibilitar melhor distribuição dos riscos contratuais entre as consorciadas. Tal circunstância está alinhada aos princípios da eficiência administrativa e da competitividade, fundamentais aos processos licitatórios disciplinados pela legislação vigente. Contudo, deve-se considerar que a atuação consorciada poderá acarretar maior complexidade na gestão e fiscalização contratual, exigindo acompanhamento mais rigoroso por parte da Administração Pública em razão das responsabilidades solidárias inerentes à formação do consórcio.

A presente decisão fundamenta-se no entendimento de que, diante das características técnicas e econômicas do objeto contratado, a atuação conjunta e solidária de múltiplas empresas poderá maximizar o aproveitamento da infraestrutura disponível e a utilização eficiente dos recursos públicos, conforme os dispositivos aplicáveis da Lei nº 14.133/2021, contribuindo para que o processo licitatório resulte em

efetiva vantagem operacional e administrativa para o Município de Varjota – Ceará.

## 14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Na elaboração do Estudo Técnico Preliminar referente à construção de 20 casas populares no Município de Varjota, Ceará, mostra-se essencial a análise de contratações correlatas e/ou interdependentes. Em conformidade com o art. 18, §1º, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021, essa verificação busca assegurar que o planejamento da presente contratação esteja compatível com outras ações da Administração Pública, promovendo eficiência, economicidade e adequada coordenação administrativa. Tal procedimento possibilita identificar eventuais oportunidades de padronização e economia de escala, além de evitar sobreposições ou incompatibilidades que possam comprometer a execução do empreendimento.

No que se refere à correlação técnica e aos aspectos logísticos da solução proposta, não foram identificadas contratações anteriores, em execução ou planejadas que influenciem diretamente ou sejam impactadas pela obra de construção das casas populares. A análise considerou a possibilidade de integração com objetos semelhantes visando eventual ganho de escala ou padronização administrativa; contudo, verificou-se que as especificações técnicas e as necessidades logísticas relacionadas ao presente objeto possuem características próprias e específicas da demanda habitacional em questão.

Além disso, não foram constatados contratos vigentes que necessitem de substituição, adequação ou complementação para viabilizar a implementação do projeto. Também não foram identificadas interdependências que condicionem o início ou a continuidade da execução da obra à conclusão prévia de outras infraestruturas, serviços ou contratações públicas.

Dessa forma, conclui-se que não há necessidade de promover ajustes em quantitativos, requisitos técnicos ou condições de execução em razão de integração com outras contratações da Administração Pública. A presente contratação apresenta-se tecnicamente autônoma, inexistindo exigências de alterações em seu planejamento diante do cenário analisado.

Assim, as providências futuras relacionadas à contratação não demandam vinculação a contratos correlatos ou interdependentes, mantendo-se o foco na execução da construção das unidades habitacionais conforme os prazos, condições e especificações estabelecidos no Estudo Técnico Preliminar.

## 15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A construção de 20 casas populares no Município de Varjota – Ceará apresenta potenciais impactos ambientais ao longo de todo o ciclo de execução da obra, especialmente no que se refere à geração de resíduos da construção civil e ao

consumo de recursos naturais, como água e energia, conforme previsto no art. 18, §1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021. Tais impactos foram identificados a partir da “Descrição da Necessidade da Contratação” e do “Levantamento de Mercado”, evidenciando a necessidade de adoção de medidas preventivas e sustentáveis, em observância aos princípios estabelecidos no art. 5º da referida legislação.

Durante a execução da obra, destacam-se como desafios técnicos a emissão de resíduos, o consumo intensivo de materiais de construção e a utilização significativa de recursos energéticos e hídricos. Diante disso, foram analisadas soluções sustentáveis e inovadoras, com base em critérios relacionados ao ciclo de vida dos materiais e aos métodos construtivos empregados, contribuindo para um planejamento ambientalmente responsável, em consonância com as diretrizes previstas no art. 12 da Lei nº 14.133/2021.

Entre as medidas mitigadoras propostas, destaca-se a utilização de materiais de construção certificados e de menor impacto ambiental, bem como a adoção de técnicas construtivas que reduzam a geração de resíduos. Recomenda-se, ainda, a implementação de sistemas de captação e reaproveitamento de águas pluviais, além da utilização de tecnologias voltadas à redução do consumo energético, promovendo maior eficiência energética nas unidades habitacionais e racionalização do uso de recursos naturais, em conformidade com as orientações constantes no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

Adicionalmente, deverá ser observada a logística reversa para destinação ambientalmente adequada dos materiais excedentes ou descartados durante a execução da obra, incentivando o reaproveitamento e a reciclagem sempre que possível.

As medidas sustentáveis propostas mostram-se essenciais para o alcance dos resultados pretendidos pela contratação, assegurando competitividade no processo licitatório e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, nos termos do art. 11 da Lei nº 14.133/2021. Ressalta-se, ainda, a necessidade de compatibilidade dessas medidas com a capacidade administrativa e operacional da Prefeitura Municipal de Varjota, possibilitando a adequada implementação das ações mitigadoras e o cumprimento das exigências relacionadas ao licenciamento ambiental.

Dessa forma, a adoção das medidas de mitigação ambiental contribuirá não apenas para a promoção da sustentabilidade, mas também para a otimização dos recursos públicos, assegurando eficiência operacional e responsabilidade ambiental, em conformidade com os princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

## 16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta de empresa especializada para a construção de 20 casas populares no Município de Varjota, Ceará, mostra-se viável e vantajosa, conforme demonstrado na análise técnica realizada durante a elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP). A iniciativa busca atender à demanda habitacional identificada pela

Administração Pública, contribuindo de forma significativa para a redução do déficit habitacional e para a melhoria da qualidade de vida das famílias de baixa renda do município.

Considerando os aspectos técnicos, econômicos e operacionais avaliados, a solução apresentada demonstra compatibilidade com as necessidades do Município de Varjota. A pesquisa de mercado evidenciou a existência de fornecedores capacitados para execução do objeto, com valores compatíveis com a estimativa da contratação, favorecendo a competitividade do certame e assegurando a economicidade da contratação pública. Tal medida encontra respaldo nos princípios da eficiência, planejamento e interesse público previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Sob o aspecto operacional, a execução da obra atenderá aos requisitos técnicos e legais estabelecidos, com quantitativos previamente definidos e resultados pretendidos claramente delimitados, fortalecendo o planejamento estratégico da contratação, em conformidade com o art. 40 da Lei nº 14.133/2021. As estimativas elaboradas e os parâmetros adotados proporcionam maior previsibilidade à execução contratual, alinhando-se às metas de desenvolvimento urbano e social do município.

Do ponto de vista jurídico, a contratação encontra fundamento nos arts. 5º, 6º, inciso XXIII, 11, 18, §1º, inciso XIII, e 40 da Lei nº 14.133/2021, assegurando conformidade legal durante todas as fases do processo licitatório e contratual, especialmente quanto à observância dos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade e conveniência da execução da obra de construção das unidades habitacionais, recomendando-se o prosseguimento da contratação. A decisão deverá ser formalmente registrada no processo administrativo, garantindo que as etapas subseqüentes sejam conduzidas em conformidade com as análises técnicas e diretrizes estratégicas estabelecidas no presente Estudo Técnico Preliminar. Tal posicionamento contribui para o fortalecimento do planejamento administrativo e para o alcance dos objetivos sociais e habitacionais definidos pela Administração Pública Municipal.