



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

**QUAL A
NECESSIDADE
A SER
ATENDIDA?**

A presente contratação tem como finalidade atender à necessidade de ampliação da oferta de unidades habitacionais no Município de Ipueiras, visando à redução do déficit habitacional e à promoção de moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica. A ausência de habitações adequadas compromete diretamente a qualidade de vida da população, impactando aspectos relacionados à saúde, segurança e inclusão social.

Nesse contexto, a implantação de unidades habitacionais mostra-se essencial para o fortalecimento das políticas públicas habitacionais municipais, contribuindo para o desenvolvimento urbano ordenado e para a garantia do direito social à moradia.

Dessa forma, a necessidade a ser atendida compreende, especialmente:

- Reduzir o déficit habitacional existente no município;
- Atender famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica;
- Substituir moradias precárias, improvisadas ou em condições inadequadas de habitação;
- Garantir condições mínimas de salubridade, segurança e infraestrutura;
- Promover melhoria na qualidade de vida e no bem-estar social da população beneficiada;
- Assegurar o cumprimento do direito fundamental à moradia;
- Contribuir para o ordenamento territorial e o desenvolvimento urbano sustentável do município.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

**QUAL O TIPO
DE OBJETO?**

- ☐ Bem.
- ☒ Serviço.

**QUAL A
NATUREZA?**

- ☒ Continuada.
- ☐ Não continuada.

- ☐ Com monopólio.
- ☐ Sem monopólio.



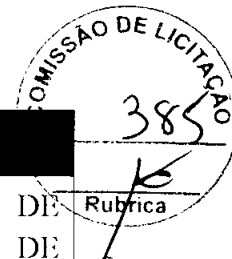
QUAL A VIGÊNCIA?	<input type="checkbox"/> 30 dias (pronta entrega). <input type="checkbox"/> 180 dias. <input checked="" type="checkbox"/> 12 meses. <input type="checkbox"/> Indeterminado. <div style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> dias.</div> <div><input type="checkbox"/> Outro: nnn <input type="checkbox"/> meses. <div style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> anos.</div></div>	
PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim. <input type="checkbox"/> Não. <input type="checkbox"/> Não se aplica porque o prazo é indeterminado.	
HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?	<div style="text-align: right;">Contrato nº: Prazo final:</div> <div><input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.</div>	
PADRÃO MÍNIMO DE QUALIDADE	Item	Descrição detalhada
	1	As edificações deverão possuir estrutura e fundações dimensionadas de forma adequada às características do solo, assegurando estabilidade, resistência e segurança, conforme normas técnicas vigentes.
	2	A obra deverá ser executada com materiais de qualidade comprovada e técnicas construtivas adequadas, garantindo estabilidade estrutural, resistência ao uso contínuo e segurança dos moradores, em conformidade com as normas técnicas vigentes.
	3	As unidades deverão proporcionar condições adequadas de conforto térmico e ambiental, com ventilação e iluminação naturais suficientes, assegurando salubridade, bem-estar e qualidade de vida aos moradores.
	4	As instalações elétricas e hidrossanitárias deverão ser executadas de forma segura e eficiente, garantindo funcionamento adequado, prevenção de riscos e atendimento às necessidades básicas dos usuários..
	<input type="checkbox"/> Sim. Especificar:	



HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE?	<input checked="" type="checkbox"/> Não.
HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.
LEVANTAMENTO DE MERCADO	
ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?	<input type="checkbox"/> Consulta a fornecedores. <input type="checkbox"/> Internet. <input checked="" type="checkbox"/> Outro. Especificar: Tabela SINAP SEINFRA <input type="checkbox"/> Contratações similares. <input type="checkbox"/> Audiência pública.
JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO	<p>A escolha da solução de construção de unidades habitacionais mostra-se a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico e econômico para atender à demanda identificada no Município de Ipueiras. Do ponto de vista técnico, a implantação de unidades padronizadas permite a adoção de projetos com soluções construtivas já consolidadas, atendendo às normas técnicas vigentes, garantindo segurança estrutural, durabilidade, qualidade da obra e condições adequadas de habitabilidade e conforto aos moradores.</p> <p>Sob o aspecto econômico, a padronização das unidades habitacionais possibilita a racionalização dos custos de execução, a otimização do uso de materiais, mão de obra e prazos, além de facilitar o planejamento, a fiscalização e a manutenção futura das edificações. Tal solução reduz riscos de retrabalho, desperdícios e custos adicionais, promovendo maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.</p> <p>Além disso, a solução proposta apresenta melhor relação custo-benefício, considerando o impacto social gerado, a vida útil das edificações e a redução de gastos futuros com ações emergenciais relacionadas à habitação precária, consolidando-se como a alternativa mais eficiente e sustentável para o atendimento da necessidade pública identificada.</p>
HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.



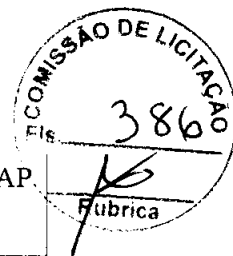
PREFEITURA DE
IPUEIRAS
CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MCMV



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO				
O QUE SERÁ CONTRATADO?	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MCMV NO MUNICÍPIO DE IPUEIRAS-CE.			
QUAL O PRAZO DA GARANTIA CONTRATUAL?	<input checked="" type="checkbox"/> Não há. <input type="checkbox"/> 90 dias. <input type="checkbox"/> 12 meses. <input type="checkbox"/> dias. <input type="checkbox"/> Outro: nnn <input type="checkbox"/> meses. <input type="checkbox"/> anos.			
HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	<input type="checkbox"/> Sim. Justificativa: <input checked="" type="checkbox"/> Não.			
HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?	<input type="checkbox"/> Sim. Descrever solução: <input checked="" type="checkbox"/> Não.			
ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO				
COMO SE OBTVEU O QUANTITATIVO ESTIMADO?	<input type="checkbox"/> Análise de contratações anteriores. <input checked="" type="checkbox"/> Outro. Especificar: Levantamento da Secretaria			
DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO?	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MCMV NO MUNICÍPIO DE IPUEIRAS-CE, consideram-se os seguintes itens:			
ESPECIFICAÇÃO	Item	Descrição	Und	Qtd
	1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MCMV NO MUNICÍPIO DE IPUEIRAS-CE	SERVIÇO	1
ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO				
MEIOS USADOS NA PESQUISA	<input type="checkbox"/> Painel de preços. <input type="checkbox"/> Simas. <input type="checkbox"/> Contratações similares. <input type="checkbox"/> Fornecedores.			



PREFEITURA DE
IPUEIRAS
CONSTRUINDO O NOVO MUNICÍPIO



<input type="checkbox"/> Internet.	<input checked="" type="checkbox"/> Outro.	Especificar: TABELA SINAP.
------------------------------------	--	-----------------------------------

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

A SOLUÇÃO SERÁ DIVIDIDA EM ITENS?	<input type="checkbox"/> Sim.	
	<input type="checkbox"/> Não.	Por quê?
	<input type="checkbox"/> Objeto indivisível.	<input type="checkbox"/> Perda de escala.
	<input type="checkbox"/> Tecnicamente inviável.	<input type="checkbox"/> Economicamente inviável.
	<input type="checkbox"/> Aproveitamento da competitividade.	<input type="checkbox"/> Outro. Especificar:

CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?	<input type="checkbox"/> Sim.	Especificar:
	<input checked="" type="checkbox"/> Não.	

ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO

HÁ PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL?	<input type="checkbox"/> Sim.	Especificar item do PCA:
	<input checked="" type="checkbox"/> Não.	Providências: SERÁ INCLUIDO NO PCA O MAIS BREVE POSSÍVEL, POIS SE TRATA DE UM OBJETO NOVO.

RESULTADOS PRETENDIDOS

QUAIS OS BENEFÍCIOS PRETENDIDOS NA CONTRATAÇÃO?	<input type="checkbox"/> Manutenção do Funcionamento Administrativo	<input type="checkbox"/> Redução de Custos
	<input type="checkbox"/> Redução dos Riscos do Trabalho	<input type="checkbox"/> Aproveitamento de Recursos Humanos
	<input checked="" type="checkbox"/> Serviço/Bem de Consumo	<input type="checkbox"/> Ganho de Eficiência
	<input checked="" type="checkbox"/> Outro.	<input type="checkbox"/> Realização de Política Pública
	Especificar: reduzir o déficit habitacional do município, promover moradia digna às famílias em situação de vulnerabilidade.	

PROVIDÊNCIAS PENDENTES



PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 387
RUBRICADO

HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?	<input type="checkbox"/> Sim. Especificar: <input checked="" type="checkbox"/> Não.
IMPACTOS AMBIENTAS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO	
HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?	<p>A execução das obras de construção das unidades habitacionais poderá gerar impactos ambientais pontuais e temporários, especialmente na fase de implantação, tais como:</p> <ul style="list-style-type: none">• Geração de resíduos da construção civil;• Emissão de poeira e ruídos decorrentes das atividades de obra;• Consumo de recursos naturais, como água, energia e matérias-primas;• Alterações temporárias na paisagem e no uso do solo. <p>Tais impactos são considerados de baixo a médio impacto e restritos ao período de execução da obra.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sim.</p> <p>Especificar as medidas de mitigação dos impactos:</p> <ul style="list-style-type: none">• Segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil;• Adoção de medidas de controle de poeira e ruídos, incluindo umedecimento das áreas de obra e controle dos horários de funcionamento;



	<ul style="list-style-type: none">• Uso racional dos recursos naturais, com práticas que evitem desperdícios de água, energia e materiais;• Planejamento adequado da execução da obra, com organização do canteiro e recuperação das áreas eventualmente afetadas. <p><input type="checkbox"/> Não.</p>
--	--

CONCLUSÃO

A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim. <input type="checkbox"/> Não.
--	---

Ipueiras/CE, 23 de setembro de 2025

Emerson Kayke Soares de Sousa
EMERSON KAYKE SOARES DE SOUSA

Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar