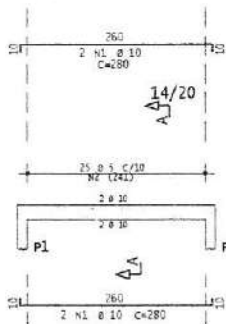


V301



Corte A

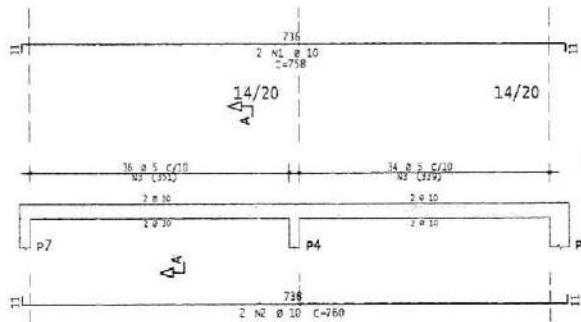


25 N2 Ø 5 C=57

AÇO	POS	BIT	QUANT	COMPRIMENTO		AÇO	POS	BIT	QUANT	COMPRIMENTO	
				UNIT	TOTAL					UNIT	TOTAL
						mm					
V201	50A	1	1	4	280	1120	60A	2	22	57	1254
V202	50A	1	1	4	280	1120	60A	2	22	57	1254
V203	50A	1	1	4	225	900	60A	2	19	57	1083
V204	50A	1	1	4	225	900	60A	2	19	57	1083
V301	50A	1	1	4	280	1120	60A	2	25	57	1425
V302	50A	1	1	4	280	1120	60A	2	23	57	1311
V303	50A	1	1	4	280	1120	60A	2	22	57	1254
V304	50A	1	1	4	280	1120	60A	2	23	57	1311

RESUMO DE AÇO			
AÇO	BIT	COMPR	PESO
	mm	m	kgf
50A	3	293	43
50A	8	45	18
50A	10	189	116
<b>Peso Total</b>	<b>60A</b>	<b>=</b>	<b>45 kgf</b>
<b>Peso Total</b>	<b>50A</b>	<b>=</b>	<b>134 kgf</b>

V307

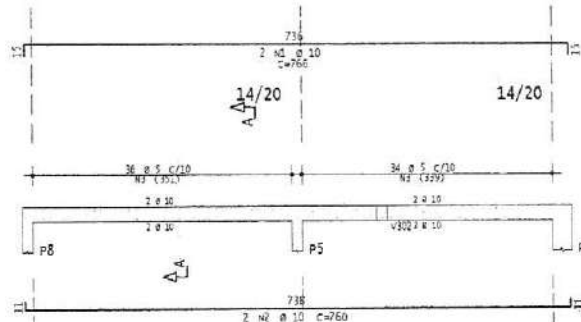


Corte A

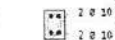


70 N3 Ø 5 C=57

V309

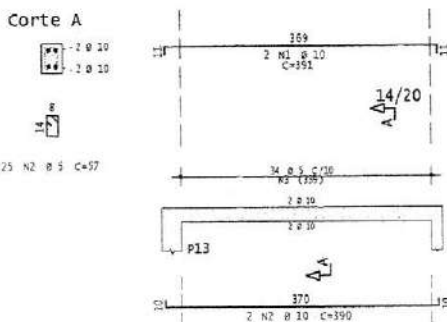


Corte A

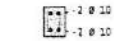


70 N3 Ø 5 C=57

V306



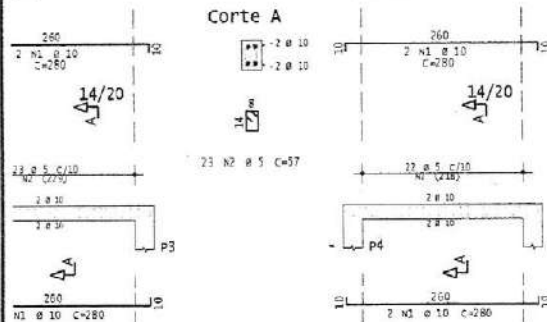
Corte A



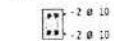
34 N3 Ø 5 C=57

12

V303

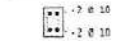


Corte A



23 N2 Ø 5 C=57

Corte A



22 N2 Ø 5 C=57

NOTAS:

- As cotas estão expressas em centímetros e c/níveis em metros
- As cotas de implantação, bem como as cotas dos níveis das Formas, deverão ser verificadas pelo responsável técnico na obra antes da execução das mesmas
- Classe de agressividade ambiental, conforme tabela 5.1 da NBR 6118:2014  
CAA: II
- Propriedades consideradas para o concreto:
  - Fator água/cimento: 0,6
  - Consumo mínimo de cimento: 280 kg/m³
  - Abatimento (slump): 10 cm +/- 2 cm
  - Tamanho máximo do agregado:
    - Blocos de Fundação: 25 mm
    - outros elementos: 19 mm
- As formas e escormentos deverão ser dimensionadas e executadas de acordo com as prescrições da NBR 1666, de modo que não sofram deformações prejudiciais, quer sob a ação de fatores ambientais, quer sob a carga, especialmente do concreto antes do início do tempo de cura. O projeto deve ser aprovado formalmente pelo projetista da estrutura e é de responsabilidade do executor:
  - este projeto foi elaborado considerando o tempo MÍNIMO para a retirada dos escormentos e de 28 dias
- Toda peça em concreto direto do solo deverá ter base em concreto magro com espessura de 5 cm. O do terreno deverá ser compactado satisfatoriamente antes da aplicação do concreto magro
- Não é permitido executar nenhum tipo de função em elementos estruturais, que não esteja indicado nas formas ou aprovado formalmente pelo projetista estrutural
- O concreto deverá ser adensado mecanicamente
- As dimensões dos elementos e espessuras dos cobrimentos deverão ser controladas rigorosamente durante a execução, conforme item 7.4.7.4 da NBR 6118:2014
- Conferir todas as medidas antes do corte, abrandamento e montagem das armaduras
- O posicionamento das armaduras negativas deve ser objeto de cuidados especiais em relação à posição vertical, na a tanto, devem ser utilizados suportes rígidos e suficientemente espaçados para garantir o seu posicionamento
- As especificações contidas neste projeto não poderão ser alteradas sem consulta e autorização prévia do projetista

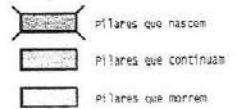
X.XX

Indicação de nível absoluto em corte (relativo ao NN da obra)

X.XX

Indicação de nível absoluto em planta (relativo ao NN da obra)

QUADRO COM CORRIM:	TOS:
Pilares	3,0 cm
Vigas	3,0 cm
Lajes	2,5 cm
Escadas	2,0 cm
Blocos	3,0 cm



DATA	VISÃO	DESCRIÇÃO
07/10/2025	0	Issão Inicial
	1	
	2	
	3	

**Manoel Messias Ibeiro Rodrigues**  
**Engenheiro Civil**  
**CRP: 0608100617**  
**CPF: 45.163.10-50**

FORMA CAIXA D'ÁGUA/COLETORES

CLIENTE: **IRAUCUBA**

PROJETO: **IRAUCUBA**

RESPONSÁVEL TÉCNICO: **MANOEL MESSIAS IBEIRO RODRIGUES**

DATA: **07/10/2025**

REV. Nº: **00**

ESCALA: **1:50**

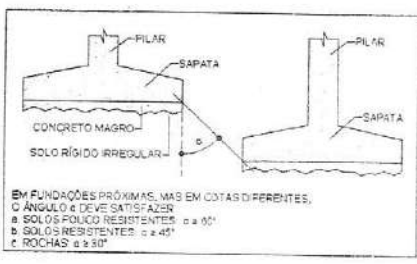
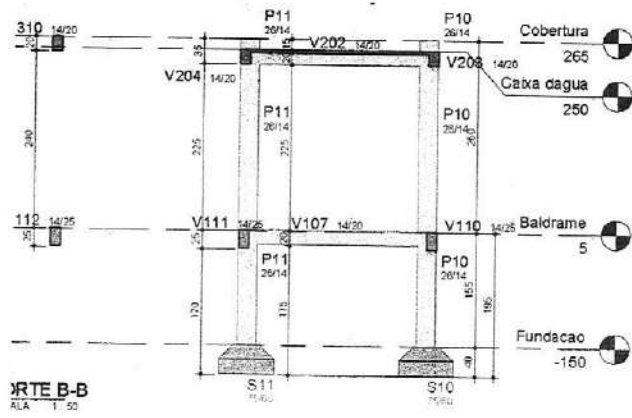
CONCRETO: fck = 25 MPa, Ec = 28 GPa

003

**ESTRUTURAL**

PILARES - QUANTITATIVO GERAL RESUMIDO			VIGAS - QUANTITATIVO GERAL RESUMIDO		
NÍVEL QUE NASCE	CONCRETO	FCR (MPa)	NÍVEL	CONCRETO	FCR (MPa)
Fundação	0,79 m³	25	Baldrame	1,79 m³	25
Baldrame	1,25 m³	25	Caixa d'água	0,28 m³	25
Caixa d'água	0,08 m³	25	Cobertura	1,19 m³	25
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>2,11 m³</b>		<b>TOTAL GERAL</b>	<b>3,21 m³</b>	

LAJES - QUANTITATIVO GERAL RESUMIDO			FUNDAÇÕES - QUANTITATIVO GERAL RESUMIDO		
NÍVEL	TIPO	CONCRETO	FCR (MPa)	CONCRETO	FCR (MPa)
Caixa d'água	Treçada	0,18 m³	25	1,95 m³	25
<b>TOTAL GERAL</b>		<b>0,18 m³</b>			



EM FUNDAÇÕES PRÓXIMAS, MAS EM COTAS DIFERENTES,  
 O ÂNGULO  $\alpha$  DEVE SATISFAZER:  
 a) SOLOS FOLCO RESISTENTES:  $\alpha \geq 45^\circ$   
 b) SOLOS RESISTENTES:  $\alpha \geq 45^\circ$   
 c) ROCHAS:  $\alpha \geq 50^\circ$

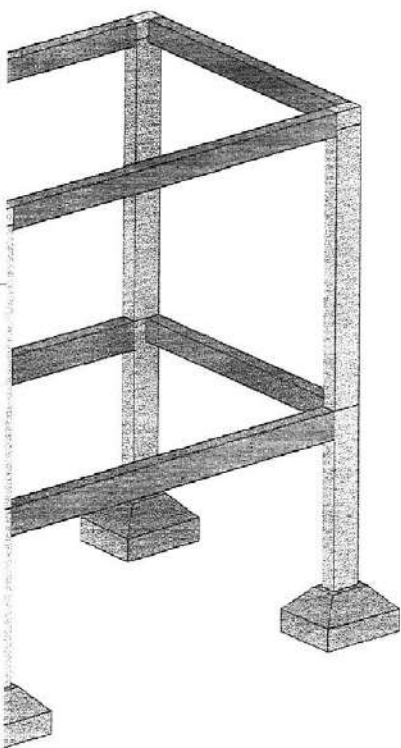
SUGESTÃO DE TRACO DE CONCRETO VIRADO EM OBRA

Traco em massa (kg)			
cimento	areia	brita	água
Traco em volume (litros)			
cimento	areia	brita	água
Traco em volume (pedras 30x30x40cm)			
cimento	areia	brita	água

CONCRETO FCR = 25 Mpa  
 ÁGUA CIMENTO MÁXIMO = 0,55  
 DIVERSÃO MÁXIMA DO ACREGADO = 19mm  
 AGRAGADO TIPO BASALTO  
 CIMENTO CP II 32



VRTE B-B  
 RLA T-52



DATA	REVISÃO	DESCRIÇÃO
08/10/2025	0	EMISSÃO INICIAL
	1	
	2	
	3	

Manoel Messias Ribeiro Rodrigues  
 Engenheiro Civil  
 R.N. 0668100617  
 CREA-CE 45.163 D

OBRA: FNHIS SUB-50  
 OBRA N.º: 1028  
 ESCALA: 1:50

CONTEÚDO:  
 CORTE, VISTA 3D

CLIENTE: IRAUÇUBA  
 DATA: 08/10/2025  
 ENDEREÇO: IRAUÇUBA  
 REV. N.º: 00  
 RESPONSÁVEL TÉCNICO:  
 MANOEL MESSIAS RIBEIRO RODRIGUES

CHAMADO E ASSINATURA: SOLHA: 001

ESTRUTURAL

**PARCELA DE MAIOR RELEVÂNCIA****OBJETO:**

O objeto em questão trata-se dos serviços de **CONSTRUÇÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA - CE**, o qual necessita de conhecimento técnico para a perfeita execução dos serviços, fica determinado como parcelas de maior relevância:

- **ALVENARIA DE EMBASAMENTO DE TIJOLO FURADO, C/ ARGAMASSA MISTA C/ CAL HIDRATADA (1:2:8);**
- **ARMADURA DE AÇO CA 50/60;**
- **KIT DE PORTA DE MADEIRA FRISADA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO POPULAR, 80X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DE BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF\_12/2019;**
- **TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA DE ENCAIXE DE CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF\_07/2019;**
- **TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO PLAN, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF\_07/2019;**

De acordo com a Lei nº 14.133/2021, as parcelas de maior relevância são aquelas que têm um valor individual igual ou superior a 4% do valor total estimado da contratação.

Irauçuba-CE, 13 de janeiro de 2026.

**Manoel Messias Ribeiro Rodrigues**  
Engenheiro Civil  
CREA-CE Nº 45.163 D





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-CE**

ART OBRA / SERVIÇO  
Nº CE20251739886

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará



SUBSTITUIÇÃO à  
CE20251655074

**1. Responsável Técnico**

**MANGUEL MESSIAS RIBEIRO RODRIGUES**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL, TECNÓLOGO EM CONSTRUÇÃO CIVIL - EDIFICAÇÕES**

RNP: 0608100617

Registro: 45163CE

Empresa contratada: **PL CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**

Registro: 0010455329-CE

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA**

**AVENIDA PAULO BASTOS**

Complemento:

Cidade: **IRAUÇUBA**

Bairro: **CENTRO**

UF: **CE**

CPF/CNPJ: 07.683.188/0001-69

Nº: 1370

CEP: 62620000

Contrato: **CE Nº 2025.01.21.01**

Celebrado em: **29/04/2025**

Valor: **R\$ 3.250.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

**3. Dados da Obra/Serviço**

**RUA SDO**

Complemento:

Cidade: **IRAUÇUBA**

Data de início: **29/04/2025**

Finalidade:

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA**

Nº: S/N

Bairro: **NOSSA SENHORA DE FÁTIMA**

UF: **CE**

CEP: 62620000

Previsão de término: **29/04/2026**

Coordenadas Geográficas: **-3.747146, -39.780145**

Código: **Não Especificado**

CPF/CNPJ: 07.683.188/0001-69

**4. Atividade Técnica**

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração		
80 - Projeto > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	25,00	un
80 - Projeto > ESTRUTURAS > ESTRUTURAS DE CONCRETO E ARGAMASSA ARMADA > #2.1.1 - DE ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO	25,00	un
80 - Projeto > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #1.4.1 - DE SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL	25,00	un
80 - Projeto > ELETROTÉCNICA > INSTALAÇÕES ELÉTRICAS > DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS EM BAIXA TENSÃO > #11.10.1.1 - PARA FINS RESIDENCIAIS	25,00	un
80 - Projeto > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE ACESSIBILIDADE DE EDIFICAÇÃO > #1.1.3.1 - PARA FINS RESIDENCIAIS	25,00	un
80 - Projeto > GEODÉSIA > GEORREFERENCIAMENTO > DE GEORREFERENCIAMENTO > #34.6.1.1 - URBANO	25,00	un
35 - Elaboração de orçamento > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	25,00	un
35 - Elaboração de orçamento > ESTRUTURAS > ESTRUTURAS DE CONCRETO E ARGAMASSA ARMADA > #2.1.1 - DE ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO	25,00	un
35 - Elaboração de orçamento > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #1.4.1 - DE SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL	25,00	un
35 - Elaboração de orçamento > ELETROTÉCNICA > INSTALAÇÕES ELÉTRICAS > DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS EM BAIXA TENSÃO > #11.10.1.1 - PARA FINS RESIDENCIAIS	25,00	un
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE ACESSIBILIDADE DE EDIFICAÇÃO > #1.1.3.1 - PARA FINS RESIDENCIAIS	25,00	un
80 - Projeto > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE ACESSIBILIDADE DE EDIFICAÇÃO > #1.1.3.1 - PARA FINS RESIDENCIAIS	25,00	un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

**5. Observações**

ELABORAÇÃO DE PROJETO E ORÇAMENTO DA CONSTRUÇÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS NO IRAUÇUBA - CE

**6. Declarações**

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n.

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: z4bW5  
Impresso em: 21/10/2025 às 08:09:50 por: ip: 179.42.154.167

[www.creace.org.br](http://www.creace.org.br)

Tel: (85) 3453-5800

[faleconosco@creace.org.br](mailto:faleconosco@creace.org.br)

Fax: (85) 3453-5804

**CREA-CE**  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-CE**

ART OBRA / SERVIÇO  
Nº CE20251739886

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará



SUBSTITUIÇÃO à  
CE20251655074

5296/2004.

**7. Entidade de Classe** \_\_\_\_\_

NENHUMA - NÃO OPTANTE

**8. Assinaturas** \_\_\_\_\_

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local data



Documento assinado eletronicamente  
com credenciais de login e senha  
MANOEL MESSIAS RIBEIRO RODRIGUES  
RNP: 0608100617  
Data: 21/10/2025 08:09:50

MANOEL MESSIAS RIBEIRO RODRIGUES - CPF: 003.549.873-05

*Manoel*

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA - CNPJ: 07.683.168/0001-69

**9. Informações** \_\_\_\_\_

\* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

**10. Valor** \_\_\_\_\_

Valor da ART: R\$ 103,03 Registrada em: 10/10/2025 Valor pago: R\$ 103,03 Nosso Número: 8218271044

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: z4bW5  
Impresso em: 21/10/2025 às 08:09:50 por: . ip: 179.42.154.167

www.creace.org.br  
Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@creace.org.br  
Fax: (85) 3453-5804



**LICENÇA AMBIENTAL ÚNICA - LAU Nº 004/2025**

A AMMAI, no uso de suas atribuições, expede a presente Licença Ambiental Única - LAU, que autoriza a:

**RAZÃO SOCIAL:** Prefeitura Municipal de Irauçuba - CE

**CPF/ CNPJ:** 07.683.188/0001-69

**ENDEREÇO:** Avenida Paulo Bastos, Nº 1370 – Centro – CEP: 62.620-000

**MUNICÍPIO:** Irauçuba/CE

**PROCESSO AMMAI:** Nº 133/2025      **PARECER TÉCNICO AMMAI:** Nº 047/2025

**EMITIDA EM:** 04/07/2025

**VALIDADE EM:** 04/07/2027

**DESCRIÇÃO:**

A AUTARQUIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE IRAUÇUBA - AMMAI, NO EXERCÍCIO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, EMBASADA NAS RESOLUÇÕES COEMA 02 E 07 DE 2019, E 10 DE 2020, E CONSIDERANDO A LEI ESTADUAL Nº 18.436 DE 27 DE JULHO DE 2023, QUE ALTERA A LEI Nº 14.882, DE 27 DE JANEIRO DE 2011, A QUAL DISPÕE SOBRE PROCEDIMENTOS AMBIENTAIS SIMPLIFICADOS PARA A IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS E/OU ATIVIDADES DE PORTE MICRO COM POTENCIAL POLUIDOR DEGRADADOR BAIXO, BEM COMO A LEI MUNICIPAL Nº 1.917, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2023, E O PARECER TÉCNICO Nº 047/2025, DECLARA QUE A ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS, TOTALIZANDO 1.614,75 M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA LOCALIZADO NO BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, S/N, NO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA, COM COORDENADAS GEOGRÁFICAS LAT: 03°44'23,68"S E LONG: 39°47'47,42"O, ESTÁ REGULARIZADA, CONCESSIONANDO LICENÇA AMBIENTAL ÚNICA - LAU PARA SUA REALIZAÇÃO, COM O ENQUADRAMENTO NO CÓDIGO 07.01 (CONDÔMINIOS E CONJUNTOS HABITACIONAIS - SEM INFRA-ESTRUTURA), EM CONFORMIDADE COM A RESOLUÇÃO COEMA 02/2019.

**CONDICIONANTES:**

- Submeter à análise prévia da AMMAI qualquer alteração que se faça necessária no empreendimento;
- **ADVERTÊNCIA:** Afixar, no local do empreendimento, placa indicativa do licenciamento ambiental, conforme modelo disponibilizado pela AMMAI.
- Manter em local visível ao público, placas de advertência, incluindo mensagens e campanhas educativas para segurança ambiental, conforme normas técnicas e legislações vigentes...
- Manter a licença em local de fácil visualização, disponível a fiscalização da AMMAI.
- Manter atualizados junto a AMMAI o alvará de funcionamento, emitido pela prefeitura Municipal de Irauçuba- CE e o certificado de regularidade do cadastro técnico Federal – CTF de atividades potencialmente poluidora ou utilizadoras de recursos ambientais, emitidos pelo IBAMA, conforme Art.9º, inciso XII e art.17, inciso II, da lei federal Nº6.938 de 1981- política nacional do meio ambiente, sob pena das sanções previstas no decreto federal Nº6.514, de 22 de julho de 2008.
- Cumprir, rigorosamente, a legislação ambiental vigente no âmbito Federal, Estadual e Municipal;
- Adotar todas as medidas necessárias para evitar poluição ou degradação ao meio ambiente;
- A AMMAI, mediante decisão motivada, poderá modificar as condicionantes e as medidas de controle e adequação, suspender ou cancelar esta licença caso ocorra:
  1. Violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais;
  2. Omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a expedição desta licença;
  3. Graves riscos ambientais ou de saúde;
- A atividade ou empreendimento fica sujeito à fiscalização da AMMAI.
- A AMMAI poderá suspender ou não renovar essa licença, caso ocorra o descumprimento das condicionantes da presente licença.
- Em caso de encerramento, desistência ou suspensão das atividades a empresa/pessoa física deverá comunicar obrigatoriamente à AMMAI.

**LICENÇA AMBIENTAL ÚNICA - LAU N° 004/2025**

**CONDICIONANTES DE PRAZO:**

- Publicar o recebimento desta licença no prazo de até 60 dias corridos subsequentes à data da sua concessão, em cumprimento ao Decreto Federal N° 99.274 de 6 de junho de 1990 e a Resolução CONAMA N° 006 de 24 de janeiro de 1986, complementada pela resolução CONAMA N° 281 de 12 de junho de 2001;
- Afixar, no local do empreendimento, placa indicativa do licenciamento ambiental, conforme modelo disponibilizado pela AMMAI, no prazo de 7 (sete) dias após o início da obra.
- A renovação desta licença poderá ser requerida em até 60 (sessenta) dias de antecedência da expiração do seu prazo de validade, junto a AMMAI. Caso o interessado protocole a solicitação de renovação antes do vencimento da licença, porém após o mencionado prazo, não terá direito à prorrogação automática da validade da licença.

Irauçuba-CE, 04 de julho de 2025

*fca Dárden S. Sousa*

Francisca Dárden Soares Sousa  
Port.: 016/2025  
Superintendente Geral

*[Assinatura]*

Marcos Vinícius Barbosa Ricarto  
Port.: 083/2025  
Assessor Técnico



**Nº / ANO DA PROPOSTA:**

033057/2024

**NÚMERO DA PROPOSTA NOVO PAC - SELEÇÃO:**

56000002590/2024

**OBJETO:**

Produção de unidades habitacionais no município de Irauçuba/CE

**CARACTERIZAÇÃO DOS INTERESSES RECÍPROCOS:**

O Município de Irauçuba, localizado no Estado do Ceará, possui uma população de 23.915 habitantes e uma densidade demográfica de 16,31 hab/km<sup>2</sup>, conforme o censo do IBGE de 2022. Atualmente, enfrenta um significativo déficit habitacional que requer atenção urgente. A proposta encontra reciprocidade de interesses ao atuar efetivamente para garantir o acesso da população de baixa renda, à habitação digna, alicerçado em uma concepção ampliada de moradia.

**RELAÇÃO ENTRE A PROPOSTA E OS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PROGRAMA:**

O objeto ora proposto está plenamente alinhado com os objetivos e diretrizes do programa, qual seja, a garantia de moradia digna pautada na sustentabilidade, segurança e habitabilidade com vistas à diminuição do déficit habitacional, promovendo melhoria da qualidade de vida da população.

**PÚBLICO ALVO:**

População do Município de Irauçuba/CE que não tenha condições de acesso ao financiamento habitacional, especialmente os de baixa renda.

**PROBLEMA A SER RESOLVIDO:**

O município enfrenta um grave déficit habitacional, refletido na ausência de moradias adequadas, que impacta diretamente a qualidade de vida, a segurança e a saúde das famílias. Essa situação intensifica problemas como ocupações irregulares, exclusão social e vulnerabilidade econômica, evidenciando a urgência de soluções que promovam dignidade e inclusão habitacional para a população.

**RESULTADOS ESPERADOS:**

Contribuir para a efetivação dos Direitos Sociais, sobretudo no que concerne à moradia digna, ofertando à população de baixa renda do Município, 25 unidades habitacionais salubres e de qualidade para o desenvolvimento humano alinhado aos princípios da cidadania

**I - DADOS DO CONCEDENTE**

<b>CONCEDENTE:</b> 56000	<b>NOME DO ÓRGÃO/ÓRGÃO SUBORDINADO OU UG:</b> MINISTERIO DAS CIDADES		
<b>CPF DO RESPONSÁVEL:</b> ***.624.102-**	<b>NOME DO RESPONSÁVEL:</b> JADER FILHO		
<b>ENDEREÇO DO RESPONSÁVEL:</b> INFORMAÇÃO DE ENDEREÇO NÃO DISPONÍVEL PARA PERFIL DE ACESSO LIVRE		<b>CEP DO RESPONSÁVEL:</b> *****_***	

## 2 - DADOS DO PROPONENTE

<b>PROponente:</b> 07.683.188/0001-69					
<b>RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE:</b> MUNICIPIO DE IRAUCUBA					
<b>ENDEREÇO JURÍDICO DO PROPONENTE:</b> AVENIDA PAULO BASTOS, 220					
<b>CIDADE:</b> IRAUCUBA	<b>UF:</b> CE	<b>CÓDIGO MUNICÍPIO:</b> 1423	<b>CEP:</b> 62620000	<b>E.A.:</b> Administração Pública Municipal	<b>DDD/TELEFONE:</b> 8599991798
<b>BANCO:</b> 104 - CAIXA ECONOMICA		<b>AGÊNCIA:</b> 3812-1	<b>CONTA CORRENTE:</b> 0060711863		
<b>CPF DO RESPONSÁVEL:</b> ***.907.513-**		<b>NOME DO RESPONSÁVEL:</b> PATRICIA BARRETO			
<b>ENDEREÇO DO RESPONSÁVEL:</b> INFORMAÇÃO DE ENDEREÇO NÃO DISPONÍVEL PARA PERFIL DE ACESSO LIVRE					<b>CEP DO RESPONSÁVEL:</b> *****_***



4 - DADOS DO EXECUTOR/VALORES



<b>VALOR GLOBAL:</b>			R\$ 3.250.000,00
<b>VALOR DA CONTRAPARTIDA:</b>			R\$ 0,00
<b>VALOR DOS REPASSES:</b>	Ano	Valor	
	2025		R\$ 3.250.000,00
<b>VALOR DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA:</b>			R\$ 0,00
<b>VALOR DA CONTRAPARTIDA EM BENS E SERVIÇOS:</b>			R\$ 0,00
<b>VALOR DE RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO:</b>			R\$ 0,00
<b>INÍCIO DE VIGÊNCIA:</b>	12/05/2025		
<b>FIM DE VIGÊNCIA:</b>	12/05/2029		
<b>VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO:</b>	2029		

5 - CADASTRO DE OBRA



**IDENTIFICADOR DA OBRA:**

47981.23-67

**NOME DO PROJETO:**

Produção de unidades habitacionais no município de Irauçuba/CE

**NATUREZA DA INTERVENÇÃO:**

Obra

**ESPÉCIE DA INTERVENÇÃO:**

Construção

**EIXO:**

Social

**TIPO:**

Infraestrutura Urbana e Mobilidade

**SUBTIPO:**

Habitação de Interesse Social

**Geometrias**

<b>Latitude:</b>	-3.74639	<b>Longitude:</b>	-39.78406
------------------	----------	-------------------	-----------

**ESTE PROJETO DE INVESTIMENTO TEM ESTUDO DE VIABILIDADE?**

Não

**POSSUI PLANO NACIONAL DE POLÍTICA?**

Não

**HÁ PLANO DE POLÍTICA VINCULADO:**

Não

**QUANTIDADE DE EMPREGOS GERADOS:**

**POPULAÇÃO BENEFICIADA:**

**DESCRIÇÃO DA POPULAÇÃO BENEFICIADA:**

**A OBRA FOI MODELADA EM BIM?**

Não

6 - PLANO DE TRABALHO



Meta nº: 1

Especificação: Produção de 25 unidades habitacionais no município de Irauçuba/CE			
Unidade de Medida: UN	Quantidade: 1.0	Valor:	R\$ 3.168.750,00
Início Previsto: 12/05/2025	Término Previsto: 30/12/2027	Valor Global:	R\$ 3.250.000,00
UF:	Município:	CEP:	
Endereço:			
Etapa/Fase nº: 1			
Especificação: Produção de 25 unidades habitacionais no município de Irauçuba/CE			
Quantidade: 1.0 UN	Valor: R\$ 3.168.750,00	Início Previsto: 12/05/2025	Término Previsto: 30/12/2027

Meta nº: 2

Especificação: Trabalho Social			
Unidade de Medida: UN	Quantidade: 1.0	Valor:	R\$ 81.250,00
Início Previsto: 12/05/2025	Término Previsto: 30/12/2027	Valor Global:	R\$ 3.250.000,00
UF:	Município:	CEP:	
Endereço:			
Etapa/Fase nº: 1			
Especificação: Trabalho Social			
Quantidade: 1.0 un	Valor: R\$ 81.250,00	Início Previsto: 12/05/2025	Término Previsto: 30/12/2027

7 - CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO  
MINISTERIO DAS CIDADES

MÊS DESEMBOLSO: Maio	ANO: 2025
META Nº: 1	VALOR DA META: R\$ 3.168.750,00
DESCRIÇÃO: Produção de 25 unidades habitacionais no município de Irauçuba/CE	
VALOR DO REPASSE: R\$ 3.168.750,00	PARCELA Nº: 1
MÊS DESEMBOLSO: Junho	ANO: 2025
META Nº: 2	VALOR DA META: R\$ 81.250,00
DESCRIÇÃO: Trabalho Social	
VALOR DO REPASSE: R\$ 81.250,00	PARCELA Nº: 2

8 - CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO  
MUNICIPIO DE IRAUCUBA

**9 - PLANO DE APLICAÇÃO DETALHADO**



<b>DESCRIÇÃO DO BEM/SERVIÇO:</b> Produção de 25 unidades habitacionais no município de Irauçuba/CE				
<b>NATUREZA DA AQUISIÇÃO:</b> Recursos do Instrumento			<b>NATUREZA DA DESPESA:</b> 449051	
<b>ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO:</b> Município de Irauçuba/CE				
<b>CEP:</b> 62620-000	<b>UF:</b> CE	<b>MUNICÍPIO:</b> 1423 - IRAUÇUBA		
<b>UNIDADE:</b> un	<b>QUANTIDADE:</b> 1,00	<b>V. UNITÁRIO:</b>	R\$	<b>V.TOTAL:</b> R\$ 3.168.750,00
<b>OBSERVAÇÃO:</b>				
<b>DESCRIÇÃO DO BEM/SERVIÇO:</b> trabalho Social				
<b>NATUREZA DA AQUISIÇÃO:</b> Recursos do Instrumento			<b>NATUREZA DA DESPESA:</b> 339039	
<b>ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO:</b> Irauçuba/CE				
<b>CEP:</b> 62620-000	<b>UF:</b> CE	<b>MUNICÍPIO:</b> 1423 - IRAUÇUBA		
<b>UNIDADE:</b> un	<b>QUANTIDADE:</b> 1,00	<b>V. UNITÁRIO:</b>	R\$ 81.250,00	<b>V.TOTAL:</b> R\$ 81.250,00
<b>OBSERVAÇÃO:</b>				

**10 - PLANO DE APLICAÇÃO CONSOLIDADO**

<b>NATUREZA DA DESPESA</b>				
<b>Código</b>	<b>Total</b>	<b>Recursos</b>	<b>Contrapartida Bens e Serviços</b>	<b>Rendimento de Aplicação</b>
449051	R\$ 3.168.750,00	R\$ 3.168.750,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
339039	R\$ 81.250,00	R\$ 81.250,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
<b>TOTAL GERAL:</b>	<b>R\$ 3.250.000,00</b>			

## 11 - DECLARAÇÃO

Na qualidade de representante legal do proponente, declaro, para fins de prova junto ao \_\_\_\_\_ para efeitos e sob as penas da Lei, que inexistem quaisquer débitos em mora ou situação de inadimplência com o Tesouro Nacional ou qualquer órgão ou entidade da Administração Pública Federal, que impeça a transferência de recursos oriundos das dotações consignadas nos orçamentos da União, na forma deste plano de trabalho.

Pede Deferimento,

\_\_\_\_\_  
Local e Data

\_\_\_\_\_  
Proponente

## 12 - APROVAÇÃO PELO CONCEDENTE DO PLANO DE TRABALHO

**Aprovado**

\_\_\_\_\_  
Local e Data

\_\_\_\_\_  
Concedente  
(Representante legal do Órgão ou Entidade)

## 13 - ANEXOS

### Comprovações de Capacidade Técnica e Gerencial

Nome do Arquivo:

DECLARAÇÃO-DE-CAPACIDADE-TÉCNICA-E-OPERACIONAL-(1)-(1).pdf

### Documentos Digitalizados do Instrumento

Nome do Arquivo:

PM-Iraucuba---1099998-98---Termo-de-Compromisso-Novo-PAC.pdf





**PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA**

**ANEXO II**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**



Centro Administrativo – Sede da Secretaria da Administração  
Rua Walmar Braga, 507, Centro | Irauçuba-CE | CEP: 62.620-000



[licitacao@iraucuba.ce.gov.br](mailto:licitacao@iraucuba.ce.gov.br)



Prefeitura Municipal de Irauçuba/CE  
Fls. 553  
Rubrica



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **CONSTRUÇÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA - CE**

*[Handwritten signatures]*



**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**UNIDADE DEMANDANTE: SECRETARIA DA INCLUSÃO E PROMOÇÃO SOCIAL**

**DATA: 03 DE JULHO DE 2025.**

**RESPONSÁVEIS PELO PLANEJAMENTO:**

- Manoel Messias Ribeiro Rodrigues – Engenheiro Civil, CREA-CE Nº 45.163D;
- Djally Brito Gomes – Diretora do Departamento de Inclusão Habitacional;
- Geize Mesquita Maia Mota – Secretária da Inclusão e Promoção Social;

## 1. INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme estabelecido pelo Art. 6º, XX, da Lei nº 14.133/2021 e pelo caput do Art. 40 do Decreto Municipal Nº 120, de 29/12/2023, é o documento que constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação. Ele tem o objetivo de caracterizar o interesse público envolvido e apresentar a melhor solução para o problema identificado. O ETP serve de base para a elaboração do termo de referência e do projeto básico, e em casos necessários, também para o anteprojeto, caso seja concluída a viabilidade da contratação.

O presente estudo técnico preliminar, conforme também o § 1º, Art. 40 do Decreto Municipal Nº 120, de 29/12/2023, deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica socioeconômica, sociocultural e ambiental da contratação, abordando todas as questões técnicas, mercadológicas e de gestão da contratação, nos termos do artigo 18, §1º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

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.

O presente estudo técnico preliminar tem por finalidade a construção de 25 unidades habitacionais no Município de Irauçuba – CE.

Em dezembro de 2024, foi realizado o cadastramento visando à construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais no Município de Irauçuba. A iniciativa é do NOVO PAC através do programa Minha Casa, Minha Vida FNHIS (Fundo Nacional de Habitação



de Interesse Social), por meio da CAIXA vinculada ao Governo Federal. Esse processo resultou na emissão da proposta registrada sob o número 033057/2024, reforçando o compromisso com a redução das situações de vulnerabilidade social e com a ampliação do acesso à habitação digna (<https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/minha-casa-minha-vida-fnhis-sub-50-1/sobre-o-minha-casa-minha-vida-fnhis-sub-50>).

Além disso, destaca-se que a área destinada à construção das unidades habitacionais é de propriedade do município, o que representa uma importante contrapartida local e demonstra o compromisso da gestão com a viabilidade do projeto. O terreno possui registro cartorial nº 835, localizado na quadra 4, abrangendo os lotes 58 a 82, no Bairro Nossa Senhora de Fátima. Essa condição facilita a execução do empreendimento, uma vez que elimina custos adicionais com aquisição de área e reforça a agilidade na implantação das obras, somando-se aos recursos externos que serão investidos.

## 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Apesar dos significativos avanços nos últimos anos na área habitacional, com o Programa Morar Melhor com doações de casas, terrenos e materiais de construção, o Município de Irauçuba ainda enfrenta um grande desafio no enfrentamento do déficit habitacional. Esse déficit reflete a realidade de centenas de famílias de baixa renda que vivem em condições precárias, muitas delas coabitando em residências superlotadas, ocupando casas cedidas e/ou ainda destinando boa parte de sua renda para o pagamento de aluguéis.

Torna-se indispensável que o município intensifique seus esforços para expandir o setor habitacional, implementando programas estratégicos, estabelecendo marcos legais sólidos e promovendo parcerias efetivas com órgãos públicos e organizações não governamentais. Essas ações devem estar orientadas para atender às demandas habitacionais existentes, assegurando o cumprimento dos preceitos constitucionais relacionados à função social da propriedade e ao direito fundamental à moradia digna.



Apenas por meio de uma abordagem integrada e colaborativa será possível garantir melhores condições de vida para as famílias em situação de vulnerabilidade, fortalecendo o compromisso do município com o desenvolvimento social e humano de sua população.

## 2.1. PROBLEMÁTICA

A falta de moradia adequada para pessoas carentes é uma realidade que acentua as desigualdades sociais e prejudica o desenvolvimento humano. Essa problemática é ainda mais agravada por fatores como viver de aluguel, habitar casas de taipa ou residir em moradias superlotadas. Cada uma dessas situações traz impactos negativos significativos, que vão desde questões de saúde e segurança até limitações no acesso a direitos fundamentais.

Morar de aluguel representa um peso financeiro desproporcional para famílias de baixa renda. Grande parte da renda familiar é destinada ao pagamento do aluguel, reduzindo a capacidade de atender a outras necessidades básicas, como alimentação, transporte e cuidados com a saúde. Além disso, o aluguel traz insegurança habitacional, já que os moradores podem ser despejados ou obrigados a se mudar a qualquer momento, dificultando a criação de raízes e a construção de uma vida estável.

A superlotação de residências é outra realidade enfrentada por muitos. Com várias pessoas vivendo em um espaço limitado, a privacidade se torna inexistente, gerando tensões e conflitos familiares. Além disso, o excesso de moradores em uma mesma casa contribui para a degradação do ambiente físico e aumenta o risco de transmissão de doenças. O impacto psicológico dessa situação também não pode ser ignorado, já que viver em um espaço apertado e insalubre pode levar ao estresse e à sensação de impotência.

Essa combinação de fatores gera um ciclo de pobreza que é difícil de quebrar. A falta de uma moradia digna prejudica não apenas o bem-estar imediato das famílias, mas também limita suas oportunidades de crescimento, como acesso à educação, ao emprego e à saúde. É fundamental que políticas públicas sejam direcionadas para enfrentar essa realidade, promovendo o acesso a programas habitacionais e garantam moradias seguras e adequadas para as populações mais vulneráveis. Uma moradia digna é mais do que um teto; é a base para uma vida estável, saudável e produtiva.



## 2.2. JUSTIFICATIVA

A construção de unidades habitacionais transcende a questão da moradia, representando uma conquista de dignidade e qualidade de vida para as famílias beneficiadas. Essas ações são essenciais para romper o ciclo de vulnerabilidade, proporcionando lares seguros, saudáveis e estruturados, capazes de garantir um ambiente mais adequado para o desenvolvimento social e humano.

As unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida FNHIS que serão construídas foram cuidadosamente planejadas para se adequar às características locais de habitação. Sua arquitetura foi amplamente debatida e apreciada de forma coletiva, recebendo aprovação unânime com grande satisfação. Essas moradias não apenas atenderão às necessidades funcionais das famílias, mas também desempenharão um papel fundamental na elevação da autoestima individual e comunitária. Além disso, proporcionarão um sentimento renovado de cidadania, fortalecendo a inclusão social e reafirmando o compromisso com a melhoria das condições de vida e dignidade das famílias beneficiadas

Essas medidas têm como objetivo não apenas atender às necessidades imediatas, mas também assegurar melhores condições de habitabilidade, promovendo saúde, bem-estar e inclusão social para as comunidades beneficiadas. A execução dessas ações reafirma o compromisso com a transformação da realidade local, alinhando-se aos princípios de justiça social e qualidade de vida.

## 3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação do objeto presente do Estudo Técnico Preliminar (ETP) consta no Plano de Contratações Anual – PCA município de Irauçuba – CE do ano de 2026, como uma das obras previstas a serem executadas no próximo exercício.



#### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no projeto básico.

##### A. ETAPAS PARA CONTRATAÇÃO-LICITAÇÃO:

- I. Projeto básico contendo as seguintes peças: peças gráficas, memorial descritivos e/ou especificações técnicas, orçamento básico, memória de cálculo, composições unitárias, cronograma físico-financeiro, encargos sociais e composição de BDI de serviços e/ou de materiais, devendo ser disponibilizado os arquivos em mídia digital; Além dessas peças técnicas, será indispensável a apresentação de uma lista detalhada dos beneficiários, possibilitando à contratada identificar a localização de cada unidade para planejar de forma eficiente a logística para a execução da obra;
- II. Elaborar termo de referência, estabelecendo as diretrizes, requisitos e objetivos para a realização da execução do projeto. Ele deve servir como base para orientar todas as partes envolvidas no processo, como contratantes, fornecedores e colaboradores, garantindo que todos tenham uma compreensão clara do que é esperado e como o trabalho será realizado. Deixando claro as informações como o escopo do projeto, os prazos, os recursos necessários, os critérios de qualidade e desempenho, os responsáveis por cada atividade, além de quaisquer outras diretrizes relevantes para o seu desenvolvimento e execução;
- III. Elaborar minuta de contrato contendo os termos e condições básicas do contrato proposto entre duas ou mais partes. Servindo de esboço inicial do contrato final e usada durante as negociações entre as partes envolvidas. Deve conter a descrição do objeto do contrato, condições de pagamento, prazos, responsabilidades e qualquer outra cláusula relevante para o acordo. Após as negociações, as partes podem revisar e modificar a minuta até chegarem a um acordo final, que é formalizado por meio da assinatura do contrato definitivo.



**B. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:**

- I. 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 de recuperação e manutenção de fachadas externas, as normas técnicas da ABNT, as normas regulamentares de segurança e saúde no trabalho, entre outras;
- II. 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.

**C. DOS PROFISSIONAIS A SEREM UTILIZADOS NA EXECUÇÃO:**

- I. A equipe técnica a ser utilizada na execução dos serviços objeto da futura contratação deverá ser composta, no mínimo, pelos seguintes profissionais, cujas capacidades deverão ser comprovadas pelos meios e no momento indicados, conforme tabela abaixo:

ITEM	PROFISSIONAL	REQUISITO TÉCNICO	MEIO DE COMPROVAÇÃO	MOMENTO DA COMPROVAÇÃO
1	Engenheiro (a) Civil ou Arquiteto (a) e Urbanista	Profissional com curso de formação superior em Engenharia Civil ou Arquitetura com de comprovação experiência	I. Acervo técnico junto ao Conselho (CREA ou CAU); II. Comprovação de Vínculo com a empresa licitante.	LICITAÇÃO



**D. DOS REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PARA SELEÇÃO DA FUTURA CONTRATADA:**

1. 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.
2. Capacidade técnico-profissional:
  - a. Deverá ser exigida indicação de profissional de nível superior, devidamente registrado no conselho profissional competente, para responder tecnicamente pela execução dos serviços;
  - b. A capacidade do profissional deverá ser comprovada por meio de certidão de acervo técnico;
  - c. Comprovação de que tal profissional tenha algum tipo de vínculo profissional com a empresa a ser contratada.
3. Capacidade técnico-operacional:
  - a. A futura contratada deverá comprovar seu registro no conselho profissional competente, como também sua regularidade de situação;
  - b. 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.

**E. DO REGIME DE EXECUÇÃO:**

- I. Considerando a natureza dos objetos a serem contratados, a execução dos serviços deverá ser INDIRETA, modalidade de concorrência pública sendo contratada a empresa que oferecer o menor preço de mercado.

*[Handwritten signatures]*



## 5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A definição da relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado será fundamentada no projeto a ser aprovado pelo corpo técnico da **Caixa Econômica Federal**. Há duas alternativas possíveis para a elaboração do referido projeto: a adoção de um **modelo autoral**, desenvolvido pelo ente municipal, ou a utilização de um **modelo padrão** disponibilizado pela Caixa, acessível no portal oficial do Novo PAC (<https://www.caixa.gov.br/poder-publico/novo-pac/Paginas/default.aspx>).

O modelo padrão da Caixa apresenta um conjunto de diretrizes técnicas consolidadas, incluindo o layout da edificação, os quantitativos de insumos e serviços, e os parâmetros de custo, todos baseados em tabelas oficiais de referência. Esses elementos são descritos detalhadamente na memória de cálculo, conferindo maior transparência, padronização e confiabilidade à proposta.

Contudo, mesmo optando pela utilização do modelo padrão, o município deverá proceder à revisão completa do orçamento e do projeto, adequando-os às condições locais, como topografia, infraestrutura existente e características construtivas regionais.

Caso opte pela elaboração de um projeto autoral, este deverá observar rigorosamente as orientações constantes na **Cartilha de Orientações Técnicas** e na **Portaria MCID nº 1.416**, garantindo conformidade com as normas técnicas e com as exigências de aprovação pela Caixa Econômica Federal.

## 6. ESTIMATIVA DE VALORES

Será elaborada pela equipe técnica responsável uma planilha orçamentária detalhada, acompanhada de um memorial de cálculo, onde serão discriminados os valores estimados dos serviços necessários para a execução da contratação. Além disso, o memorial de cálculo conterà as justificativas técnicas e as referências utilizadas para a composição dos preços, garantindo transparência e embasamento para as estimativas apresentadas. A planilha será atualizada sempre que necessário, com base em novas informações ou ajustes no escopo do projeto, assegurando a precisão e a confiabilidade



# Prefeitura Municipal de Irauçuba



dos dados ao longo de todo o processo de licitação e execução da obra.

Será necessária a elaboração de uma planilha orçamentária acompanhada de um memorial de cálculo detalhado, onde serão discriminados os valores estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, no projeto básico e nas plantas.

É importante ressaltar que a referência para a planilha orçamentária deve ser baseada nas tabelas SINAPI, SICRO ano de 2025 e dentre outras tabelas vigentes. Como o município pretende pleitear 25 (vinte e cinco) unidades, o montante estimado é de **R\$ 3.250.000,00 (três milhões e duzentos e cinquenta mil reais)** o qual foi cadastrado na plataforma transferegov.

Segue abaixo a estimativa de custo financeiro por unidade habitacional, servindo como referência para avaliar a viabilidade do projeto em concepção:

- a. CONSTRUÇÃO DE 50 UNIDADES HABITACIONAIS REFERENTE AO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RURAL (PMCMV) NO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA - CE (endereço eletrônico: <https://municipios-licitacoes.tce.ce.gov.br/index.php/licitacao/detalhes/proc/242736/licit/174331>)
- b. CONSTRUÇÃO DE 07 (SETE) UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA - CE (endereço eletrônico: <https://municipios-licitacoes.tce.ce.gov.br/index.php/licitacao/detalhes/proc/217846/licit/160057>)
- c. IMPLANTAÇÃO DE MELHORIAS HABITACIONAIS PARA O CONTROLE DA DOENÇA DE CHAGAS NO MUNICÍPIO DE IRAUÇUBA - CE (endereço eletrônico: <https://municipios-licitacoes.tce.ce.gov.br/index.php/licitacao/detalhes/proc/252897/licit/179253>)

A estimativa média apresentada foi elaborada com base em projetos anteriormente utilizados por esta instituição, tomando como referência a Tabela SEINFRA 28.1, o SINAPI (Sistema Nacional de Preços e Índices da Construção Civil) e outras fontes oficiais. Ressalta-se que se trata de um cálculo estimativo, sujeito a variações conforme as particularidades de cada projeto, como altura do pé-direito, dimensões dos ambientes e tipos de revestimentos adotados. É importante destacar que os custos relacionados ao BDI (Bonificação e Despesas Indiretas) também podem variar de acordo com as especificidades de cada obra. Além disso, nas obras executadas com recursos federais, deverá ser priorizada a utilização das tabelas oficiais de custos, como SINAPI, SICRO e demais



referências reconhecidas pelos órgãos de controle, de forma a assegurar a compatibilidade orçamentária, a economicidade e o atendimento aos critérios de auditoria e fiscalização.

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Esta contratação destina-se à execução da obra de construção de 25 unidades habitacionais no Município de Irauçuba-CE. Tal serviço deve constar no mínimo em:

- I. Lar confortável, bem dividido e acessível, contendo 01 (uma) sala de estar, 03 (três) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e além disso possuir 01 (uma) varanda de acesso a entrada principal;
- II. E dentre outros;

Considerando as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução é a execução indireta, através de empreitada por preço global, sendo a modalidade de concorrência eletrônica a mais adequada. Isso se deve ao fato de que a secretaria da inclusão e promoção social não dispõe de todos os meios necessários para a concretização do objeto, e é possível definir claramente os aspectos quantitativos do que será executado. Dessa forma, pode-se estabelecer um padrão ou unidade de medida para aferir o valor a ser pago ao contratado, o que será feito após o período de medição e a verificação da conformidade da prestação com a obrigação ajustada.

Portanto, o serviço da obra se dará de conformidade com o previsto no termo de referência, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro e demais peças, que devem ser devidamente elaborados, já tendo sido aqui demonstrado que a melhor forma de execução dos serviços.

## 8. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

O parcelamento não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando um maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados em uma única contratada.



Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento da entrega da obra.

Então, pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração e por apresentar possíveis prejuízos ao conjunto do objeto a ser contratado.

## 9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

O objetivo principal da construção de 25 unidades habitacionais no Município de Irauçuba é garantir moradia digna às famílias de baixa renda e em situação de vulnerabilidade, promovendo a melhoria da qualidade de vida, segurança e saúde. Os resultados específicos esperados incluem:

- I. Garantir moradia digna a famílias de baixa renda: Famílias passam a viver em condições mais seguras, confortáveis e salubres. Forma de corrigir desigualdades históricas, assegurando que essas populações tenham acesso a condições básicas, como saneamento, energia elétrica e água potável.
- II. Desenvolvimento social e econômico das comunidades beneficiadas: Resulta em melhores condições de saúde, segurança e estabilidade, além de incentivar a participação comunitária e produtiva. A construção gera empregos locais, fortalece a economia regional e reduz o êxodo rural, promovendo inclusão social e sustentabilidade, essenciais para o crescimento equilibrado das comunidades;
- III. Contribuição à igualdade social: Projetos que asseguram moradia digna ajudam a reduzir desigualdades e a promover maior equidade de oportunidades entre famílias de diferentes contextos socioeconômicos.

## 10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Secretaria da Inclusão e Promoção Social designará um ou mais servidores capacitados, através de portaria, para FISCALIZAR quanto à regularidade e assiduidade dos serviços executados. Exercerá também a GESTÃO e o CONTROLE desta contratação.

*[Handwritten signatures]*



A contratante deverá tomar as seguintes providências previamente ao contrato:

- I. Definir a equipe de servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão técnica/contratual;
- II. Capacitação dos fiscais e gestores a respeito do tema objeto da contratação;
- III. Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado
- IV. Emitir ordem de serviço e o cumprimento do cronograma proposto;
- V. Definir o plano de ação com vistas à boa execução contratual.

## **11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

## **12. IMPACTOS AMBIENTAIS**

O serviço de construção de unidades habitacionais no Município de Irauçuba, podem gerar alguns impactos ambientais. Alguns deles podem ser mencionados:

### **12.1 Geração de resíduos**

Durante a obra de construção, podem ser gerados resíduos sólidos e emissões de poluentes, como poeira e gases provenientes dos equipamentos utilizados. A disposição inadequada desses resíduos pode afetar o ambiente. Assim, é válido implementar um sistema de transporte e coleta eficiente para manusear e separar os resíduos gerados durante a obra, os resíduos devem ser deixados em local especificado pela Prefeitura, que dará destinação adequada aos resíduos.

## **13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A construção de 25 unidades habitacionais no Irauçuba é uma necessidade urgente para atender a demanda de moradias dignas para a população local, que enfrenta desafios significativos em relação às condições de habitação e infraestrutura. Para garantir que a



## Prefeitura Municipal de Irauçuba



execução dessa obra seja conduzida de forma eficiente, econômica e em conformidade com as diretrizes legais, o processo de contratação será realizado de acordo com os requisitos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, que rege as licitações e contratações públicas no Brasil.

A nova Lei de Licitações, ao priorizar a eficiência e a transparência, impõe que todas as etapas do processo sejam conduzidas com rigor, respeitando os princípios da competitividade, isonomia e publicidade. O processo licitatório será conduzido de forma clara, garantindo a ampla participação de empresas qualificadas, o que possibilitará a escolha da proposta mais vantajosa para o município, respeitando sempre os princípios de economicidade e legalidade. A contratação será baseada em critérios técnicos que assegurem a realização de uma obra dentro dos padrões de qualidade exigidos, sem comprometer os recursos públicos, buscando sempre a melhor relação custo-benefício.

Além disso, o projeto de construção das 25 unidades habitacionais terá impacto direto na economia local, gerando empregos e movimentando o comércio regional, uma vez que será dada prioridade à contratação de mão-de-obra local e à aquisição de materiais de fornecedores da região, sempre respeitando os parâmetros de qualidade exigidos. Esse aspecto social e econômico do projeto está alinhado com os objetivos da administração pública de promover o desenvolvimento sustentável e melhorar a qualidade de vida da população.

Portanto, a contratação para a construção das 25 unidades habitacionais de Irauçuba se apresenta como uma solução viável, legal e necessária, que atenderá a uma demanda urgente da população e contribuirá para o desenvolvimento social e econômico da região. Com os recursos externos federais, a contratação da obra se torna ainda mais viável. Ao seguir os preceitos da Lei nº 14.133/2021, o processo de licitação garantirá que a obra seja realizada de maneira eficiente, transparente e com o máximo de benefício para a comunidade.




Prefeitura Municipal de  
**Irauçuba**




**14. RESPONSÁVEIS**

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Irauçuba-CE, 03 de julho de 2025.

  
**Manoel Messias Ribeiro Rodrigues**  
Engenheiro Civil  
CREA-CE Nº 45.163 D

  
**Djally Brito Gomes**  
Diretora do Departamento de Inclusão Habitacional

  
**Geize Mesquita Maia Mota**  
Secretária da Inclusão e Promoção Social