



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

**CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS DO
MINHA CASA MINHA VIDA "MCMV" PROGRAMA:
5600020250030 - MINHA CASA, MINHA VIDA - MCMV
FNHIS SUB 50 PARA O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO
CAMPESTRE/RN**

São José do
Campestre

2026



1. Introdução

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

2. Equipe de Planejamento

Para esta fase de elaboração do Estudo Preliminar, do objeto desta contratação, foram indicados os seguintes servidores para compor a equipe de planejamento.

Secretário de Obras: Luiz da Silva

Fiscal/Gestor do Contrato: MISCILENE DE FREITAS MASCENA NASCIMENTO

Fiscal técnico: José Audes Pereira dos Anjos – Engenheiro Civil – Assessoria Técnica de Engenharia.

3. Descrição da necessidade

A presente contratação tem por objetivo a execução de obra para construção de 20 (vinte) unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, proposta nº 5600020250030, modalidade FNHIS Sub 50, visando atender à demanda habitacional do município por moradias populares destinadas a famílias em situação de vulnerabilidade social.

A contratação justifica-se pela necessidade de redução do déficit habitacional local, promoção do direito social à moradia digna e melhoria das condições de habitabilidade da população beneficiária, em consonância com as diretrizes da política pública habitacional e com os objetivos do programa federal de habitação de interesse social.

4. Área Requisitante

Setor Requisitante (Unidade/Setor/Depto.): Secretário Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo

Responsável pela Demanda: Luiz da Silva
--



CPF: 778.320.274-87

Telefone: 84 9999-6788

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

5.1. Requisitos necessários ao atendimento da necessidade

DEVEM SER OBSERVADAS AS DISPOSIÇÕES QUE ASSEGURE IGUALDADE DE CONDIÇÕES A TODOS OS CONCORRENTES, DE FORMA QUE SEJA POSSÍVEL SELECIONAR A PROPOSTA MAIS VANTAJOSA À ADMINISTRAÇÃO. CABE CAUÇÃO DE GARANTIA DA PROPOSTA E GARANTIA CONTRATUAL (EXECUÇÃO) NOS TERMOS LEGAIS. - A caução garantia da proposta é com fins de demonstrar que a empresa tem condições financeiras para participar do processo licitatório, além de ser um mecanismo que serve para garantir a manutenção da proposta mais vantajosa para a administração, inibindo os licitantes que costumam "desistir da licitação inesperadamente", pois nesse caso perderá esse dinheiro. Salientamos que caso o licitante vencedor mantenha a proposta e assine o contrato essa garantia é liberada, assim como, a garantia das demais empresas licitantes que participaram da licitação. – Já a exigência de garantia contratual. A **garantia de contrato** assegura que o mesmo seja executado em sua inteireza e nos exatos termos em que fora pactuado, buscando assegurar o pagamento de: prejuízos advindos do **não cumprimento do objeto** do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas; **prejuízos causados** à Administração ou a terceiro, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato; **multas** moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e, **obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias** de qualquer natureza, não adimplidas pela contratada. - É imprescindível a avaliação prévia do local de execução para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado. – A regulamentação e os critérios de julgamento e aceitação das propostas são aqueles previstos nos Decretos nº 043/2022 e 018/2024. - O modo de disputa recomendado é o aberto e fechado, com intervalo mínimo de valores entre lances a ser definido conforme o valor total do lote, a fim de tornar a sessão pública mais eficiente. - Segundo dados apresentados pela Secretaria de Gestão, do Ministério da Economia, no período de um ano de aplicação do Decreto 10.024/2019, embora a maior parte dos pregões tenha adotado o modo de disputa aberto, foi no modo de disputa aberto e



fechado que se percebeu maior redução de preços e economicidade nos certames, sendo desta forma o recomendado para o presente processo.

No presente caso, entendemos que a modalidade de licitação a ser utilizada poder ser a concorrência, uma vez que o objeto é a contratação de empresa, sob o regime de empreitada global por menor preço unitário, compreendendo material e mão de obra, para execução de obra da CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS DO MINHA CASA MINHA VIDA "MCMV" PROGRAMA: 5600020250030 - MINHA CASA, MINHA VIDA - MCMV FNHIS SUB 50 PARA O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CAMPESTRE/RN. Considerando que não se trata apenas de um serviço, mas também obra, a contratação deverá se dar através de Concorrência com base no art. 6º, inciso XXXVIII e art. 28, inciso II, da Lei 14.133/2021, vez que é vedado o uso do pregão para contratação de obras sendo o instituto permitido para contratação de serviços comuns de engenharia.

Os Estudos Preliminares devem conter os requisitos da contratação necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as leis ou regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho, pois as atividades que se pretende contratar, ainda que essenciais, são rotineiras, podendo ser realizadas mediante prestação de serviços terceirizados, em conformidade com a legislação pátria.

Para que o presente serviço seja contratado e corretamente prestado, existem requisitos mínimos para sua satisfação conforme disposto a seguir:

As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinará o edital.

A textualidade das exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista serão aquelas fornecidas pelos modelos de documentos disponibilizados pela Advocacia Geral da União, modelos estes em que o Município de São José do Campestre/RN toma como base para elaboração dos seus editais.

Nas condições estabelecidas, a obra será executada, com fornecimento de todos os insumos necessários para a boa e perfeita execução dos serviços, tais como, mão de obra, materiais, ferramentas, utensílios, máquinas, equipamentos e outros.

A Contratada deverá ser especializada no ramo e possuir experiência comprovada na execução do serviço. Deverá ainda ser capaz de fornecer profissionais habilitados e



capacitados, conforme a demanda.

Quanto aos critérios da qualificação pertinentes à capacidade técnica operacional, sabemos que nas licitações não é obrigatório que o edital exija do licitante comprovação de qualificação técnica. Trata-se de uma decisão de caráter discricionário, em que se avalia, caso a caso, os riscos inerentes a cada objeto. Tal exigência editalícia é comumente exigida nas licitações de obras e serviços de engenharia, dado o volume financeiro e a complexidade envolvidos. Porém, conforme já devidamente indicado neste ETP, a presente obra não possui qualquer complexidade que justifique a exigência de comprovação técnico operacional, apenas profissional, até porque a capacidade técnico-operacional mede a experiência do licitante a partir da experiência do profissional que indicará como responsável técnico da obra/serviço. Desta forma, entendemos que basta a exigência da comprovação técnico-profissional para o presente processo.

I - Registro ou inscrição da empresa contratada no CREA e responsável técnico;

II - Apresentação do Responsável Técnico devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes ao objeto da contratação;

III - Indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

IV - Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, com vistas à execução do objeto da Licitação em epígrafe, bem como as condições de acesso, instalação do canteiro, depósito, alojamento, água, energia, mercado de materiais e disponibilidade de mão de obra, etc.

V - Para este serviço será exigida a comprovação de que o responsável técnico executou serviços de construção civil iguais ou semelhantes aos que serão executados na CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS DO MINHA CASA MINHA VIDA "MCMV" PROGRAMA: 5600020250030 - MINHA CASA, MINHA VIDA - MCMV FNHIS SUB 50 PARA O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CAMPESTRE/RN, nas condições especificadas com comprovação de execução das parcelas de, 50% das quantidades dos itens de maior relevância e valor significativo nos termos do art. 67, § 1º da Lei Federal nº 14.133/21:



Art. 67.

...

§ 1º A exigência de atestados será restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação.

As parcelas de maior relevância estará no projeto básico.

Salientamos que é inconstitucional e ilegal o estabelecimento de exigências que restrinjam o caráter competitivo dos certames. (Acórdão TCU nº 539/2007 - Plenário). As exigências editalícias devem limitar-se ao mínimo necessário para o cumprimento do objeto licitado, de modo a evitar a restrição ao caráter competitivo do certame. (Acórdão TCU nº 110/2007 – Plenário).

Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica deverão pertencer ao quadro permanente da empresa proponente.

No decorrer da execução do objeto, os profissionais poderão ser substituídos, nos termos do § 6º do art. 67 da Lei 14.133/2021, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

A proponente, quando solicitada, deverá disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação e das correspondentes Certidões de Acervo Técnico (CAT/CRT), endereço atual da contratante e local em que foram executadas as obras e/ou serviços de engenharia.

A execução da edificação deverá observar cuidadosamente os projetos e os memoriais descritivos, no que tange a execução técnicas a fim de atender as legislações e normas técnicas vigente.

O material empregado para execução dos serviços deverá ser de primeira linha, certificados pelo INMETRO, o que será devidamente fiscalizado antes do início da execução, bem como deve observar as normas técnicas e aplicáveis. Não serão aceitos materiais de qualidade inferior aos definidos nas especificações.

A contratada deverá empregar mão de obra qualificada e materiais de qualidade.

A empresa deverá ser do ramo de atividade relacionada ao objeto, não possuir



registro de sanção que impeça sua contratação, estar devidamente regular com as Fazendas Públicas Municipal, Estadual e Federal, com o FGTS e com a Justiça do Trabalho, demonstrar boa situação financeira por meio dos requisitos usuais exigidos como qualificação econômica.

Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total estimado da contratação.

A prestação do serviço não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta. O serviço será contratado sem dedicação exclusiva de mão de obra.

Não se aplica a necessidade de a Contratada promover a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, tendo em vista que o serviço pleiteado tratar-se de atividades rotineiras e conhecidas pelas empresas do ramo, não sendo necessária transferências de conhecimentos entre elas, após findado o contrato.

A Contratada deverá assumir toda a responsabilidade pelos serviços executados, dando por eles total garantia. A execução dos serviços deverá ser orientada por profissional habilitado com registro e visto no conselho profissional. Deverá, ainda, utilizar equipamentos de proteção individual e coletiva adequados e obedecer aos critérios das normas de segurança.

É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal da obrigação, inclusive naquela em que for exigido atestado de capacidade técnica. Isto porque, para esses itens, houve exigência específica no edital para a apresentação de habilidade técnica e, caso aceito de outra forma, haverá esvaziamento da exigência editalícia. Para fundamentar tal condição, trazemos o Acórdão nº 2760/2012-Plenário, TC-014.017/2012-1, Rel. Min. Ana Arraes, 10.10.2012:

Quanto exigência de experiência na execução de serviços que são invariavelmente subcontratados, considero que, em regra, tal impositivo desnatura processo de habilitação técnica. Isso porque não há sentido em requerer expertise para realização de serviço que, muitas vezes, acaba sendo executado por terceiro. Exigida do licitante, como pressuposto para participar da licitação, capacidade



para execução de determinada tarefa, prestação não pode ser transferida. entidade que realiza concorrência deve, portanto, avaliar relevância dos serviços para os quais exige prévia experiência, de forma não adotar exigências desnecessárias restritivas. (...)

O Acórdão 14.193/98 da 1ª Câmara do TCU, no mesmo sentido do anterior, pondera que subcontratar grande parcela do contrato a um valor muito menor do que o pago pelo serviço pela Administração desvirtua a licitação e a escolha do melhor preço:

"todas as alegações do responsável se prendem à contestação de um possível valor excessivo do serviço, mas o que a citação desta Corte de Contas questiona é, na verdade, a existência de uma subcontratação praticamente integral de um contrato de transporte, com o sobrepreço decorrendo não do valor do serviço em si, mas do fato de o mesmo ter sido subcontratado a um valor muito menor, o que maculou o certame licitatório que lhe precedeu, por desconfigurar o método da escolha mais vantajosa para a administração".

Nessa contratação não será admitida subcontratação do serviço.

Quanto a participação de cooperativas deverá ser observado o art. 16 da Lei 14.133/2021 que estabelece:

Art. 16. Os profissionais organizados sob a forma de cooperativa poderão participar de licitação quando:

I - a constituição e o funcionamento da cooperativa observarem as regras estabelecidas na legislação aplicável, em especial a [Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971](#), a [Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012](#), e a [Lei Complementar nº 130, de 17 de abril de 2009](#);

II - a cooperativa apresentar demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados;

III - qualquer cooperado, com igual qualificação, for capaz de executar o objeto contratado, vedado à Administração indicar nominalmente pessoas;

IV - o objeto da licitação referir-se, em se tratando de cooperativas enquadradas na [Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012](#), a serviços especializados constantes do objeto social da cooperativa, a serem executados de forma complementar à sua atuação.

O consórcio de empresas é formado pela associação de companhias ou quaisquer outras sociedades, sob o mesmo controle ou não, com propósito da execução de determinado empreendimento. Esse tipo de associação se dá em virtude da complexidade ou da grandiosidade do objeto a ser contratado, que dada essas particularidades requer para sua viabilidade a reunião de empresas.



De acordo com os arts. 278 e 279 da Lei 6.404/76 (Lei das Sociedades Anônimas), os consórcios são uma “sociedade em segundo grau. Ou seja, é uma sociedade entre sociedades. Por meio do consórcio, duas ou mais sociedades comprometem-se a reunir os seus esforços e o seu patrimônio para atingir um resultado específico.”

A Lei 14.133/2021 trata do assunto no art. 15, de cujo texto verifica-se que a participação de consórcios não é uma obrigatoriedade, ou seja, cabe à Administração, verificar a vantajosidade de participação de empresas em consórcio, analisando-se a complexidade do objeto:

Art. 15. Salvo vedação devidamente justificada no processo licitatório, pessoa jurídica poderá participar de licitação em consórcio, observadas as seguintes normas:

I - comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;

II - indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração;

III - admissão, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado;

IV - impedimento de a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada;

V - responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

§ 1º O edital deverá estabelecer para o consórcio acréscimo de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira, salvo justificção.

§ 2º O acréscimo previsto no § 1º deste artigo não se aplica aos consórcios compostos, em sua totalidade, de microempresas e pequenas empresas, assim definidas em lei.

§ 3º O licitante vencedor é obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no inciso I do *caput* deste artigo.

§ 4º Desde que haja justificativa técnica aprovada pela autoridade competente, o edital de licitação poderá estabelecer limite máximo para o número de empresas consorciadas.

§ 5º A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pelo órgão ou entidade contratante e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de



habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato.

Nas situações de alta complexidade do objeto contratual, permitir a participação de consórcio amplia a competitividade e participação de empresas que não teriam condições de concorrer sozinhas. Em outra hipótese, a participação de consórcio pode não parecer justificável nem ser interessante à competitividade, fomentando indevidos acordos entre empresas que intentam dominar o mercado.

No presente caso fica vedado as empresas concorrerem ao certame por meio de consórcio, considerando que se trata de serviço de baixa complexidade. A participação de consórcios é recomendável quando o objeto considerado é “de alta complexidade ou vulto”, o que não é o caso do objeto sob exame.

A participação de empresas em consórcio não implica necessariamente incremento de competitividade, podendo, eventualmente, ter o efeito oposto, limitando a concorrência, devido a diminuição do número de empresas de porte interessadas por integrarem um mesmo consórcio (Acórdãos 1.072/2005, 1.591/2005, 1.417/2008 e 1.165/2012, do Plenário, e 2.813/2004 e 4.206/2014, da Primeira Câmara).

O consórcio tem como razão de ser o aumento da competitividade, pois viabiliza comunhão de esforços entre duas ou mais empresas que, sozinhas, ou não atenderiam às exigências habilitatórias da licitação ou não conseguiria executar o objeto licitado. Contudo, quando aglutinadas em consórcio, elas conseguem cumprir com estas exigências.

No entanto há que se ressaltar que o objeto desta contratação não demanda aglutinação de competências conexas o que justificaria a união de empresas. A contratada deve ter apenas competência para executar uma obra de pequeno vulto.

O § 9º do art. 25 da Lei 14.133/2021 estabelece:

§ 9º O edital poderá, na forma disposta em regulamento, exigir que percentual mínimo da mão de obra responsável pela execução do objeto da contratação seja constituído por:

I - mulheres vítimas de violência doméstica;

II - oriundos ou egressos do sistema prisional.

Foi publicado em 09/03/2023, Edição: 47, Seção: 1, Página: 4 do D.O.U. o [Decreto nº 11.430, de 8 de março de 2023](#) que regulamenta a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre a exigência, em contratações públicas, de percentual



mínimo de mão de obra constituída por mulheres vítimas de violência doméstica e sobre a utilização do desenvolvimento, pelo licitante, de ações de equidade entre mulheres e homens no ambiente de trabalho como critério de desempate em licitações, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.

Em seu art. 3º o Decreto prevê o emprego de mão de obra constituída por mulheres vítimas de violência doméstica para serviços contínuos com dedicação de mão de obra, portanto não se aplica a presente contratação.

Art. 3º Os editais de licitação e os avisos de contratação direta para a contratação de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, nos termos do disposto no inciso XVI do caput do art. 6º da Lei nº 14.133, de 2021, preverão o emprego de mão de obra constituída por mulheres vítimas de violência doméstica, em percentual mínimo de oito por cento das vagas.

Quanto ao emprego de mão de obra de oriundos ou egressos do sistema prisional existe a necessidade de aguardar a regulamentação acerca do tema no âmbito da Lei 14.133/2021.

O que se tem a considerar são as orientações do Parecer 00002019/CPLC/PGF/AGU:

- a) para permitir a concretização da Política Nacional de Trabalho no âmbito do Sistema Prisional, em especial a reserva de vagas nos contratos de terceirização de serviços pela Administração Pública, é necessária ampla complementação por convênios e acordos de cooperação, além da edição de instrução normativa por parte da Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento Desenvolvimento e Gestão;
- b) não há condições normativas, por ora, particularmente pela falta de parâmetros objetivos, para a efetivação da Política Nacional de Trabalho no âmbito do Sistema Prisional - Pnat pela reserva de vagas nas contratações públicas federais, motivo pelo qual os gestores poderão invocar o disposto no § 4º do art. 5º do Decreto 9.450, de 2018, para justificar a inviabilidade da contratação de pessoa presa ou egressa do sistema prisional;
- c) não haverá reserva de vagas do Pnat quando a contratação envolver número de vagas igual ou inferior a 33 (trinta e três), nem haverá arredondamento para mais que importe em ampliar as vagas para os cotistas presos ou egressos
- d) somente nas contratações públicas de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra será exigida a reserva de vagas de pessoas presas e egressas, na forma do Decreto 9.450, de 2018;
- e) é ilegal a previsão de novo requisito de habilitação jurídica por ato infralegal constante do art. 5º, § 1º, I do Decreto 9.450, de 2018;



f) algumas atividades e repartições, por suas peculiaridades, podem afastar a exigência de contratação de pessoas presas ou egressas do sistema prisional para os serviços terceirizados demandados;

g) a Portaria Interministerial MSP-MDH nº 3, de 11 de setembro de 2018, não observou a divisão de atribuições entre os ministérios, violando o § 1º do art. 1º do Decreto 1094, de 23 de março de 1994.

Neste sentido não há como definir exigência de cota para oriundos e egressos do sistema prisional.

Em nenhuma hipótese serão recebidos materiais/serviços que não atendam o padrão de qualidade exigido e a descrição correta do material/serviço (conforme Projeto Básico, Projeto Executivo).

5.2. Habilitação técnica e operacional

a) Registro ou inscrição da empresa contratada no CREA e responsável técnico;

b) Apresentação do Responsável Técnico devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes ao objeto da contratação;

c) Indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

d) Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, com vistas à execução do objeto da Licitação em epígrafe, bem como as condições de acesso, instalação do canteiro, depósito, alojamento, água, energia, mercado de materiais e disponibilidade de mão de obra, etc; e,

e) Para este serviço será exigida a comprovação de que o responsável técnico executou serviços de construção civil iguais ou semelhantes aos que serão executado na CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS DO MINHA CASA MINHA VIDA "MCMV" PROGRAMA: 5600020250030 - MINHA CASA, MINHA VIDA - MCMV FNHIS SUB 50 PARA O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CAMPESTRE/RN nas condições especificadas com comprovação de execução das parcelas de maior relevância e valor significativo.



5.3. Proposta

a) Apresentar parâmetros mínimos de qualidade visando à obtenção da proposta mais vantajosa e viável.

5.4. Natureza do Objeto

A Contratação refere-se a obra, classificando-se como serviço **não continuado, sem dedicação exclusiva de mão de obra.**

5.5. Critérios e práticas de sustentabilidade

As compras e licitações sustentáveis possuem um papel estratégico para os órgãos públicos e, quando adequadamente realizadas, promovem a sustentabilidade nas atividades públicas. De uma maneira geral, trata-se da utilização do poder de compra do setor público para gerar benefícios econômicos e socioambientais.

A diretriz de sustentabilidade a ser adotada para esta contratação, no que couber, será referenciada pelo Guia Nacional de Licitações Sustentáveis AGU, versão mais atualizada, não excluindo outras normas e técnicas que melhor se adapte para a execução do objeto contratado.

Nas demandas de serviços serão observados, com relação a sustentabilidade, os seguintes requisitos:

- I - condições de solidez, de segurança e de durabilidade;
- II - parâmetros de adequação ao interesse público, de economia na utilização, de facilidade na execução, de impacto ambiental e de acessibilidade;
- III - economia na execução, conservação e operação;
- IV - possibilidade de emprego de mão-de-obra, materiais, tecnologia e matérias-primas existentes no local para execução, conservação e operação;
- V - adoção das normas técnicas, de saúde e de segurança do trabalho adequadas.

A empresa contratada deve adotar as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços:

- I. usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- II. adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada. Recomenda-se observar se há legislação estadual ou municipal neste tema.



III. fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

IV. realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

V. realizar a separação dos resíduos reutilizáveis e recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública;

VI. prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução do CONAMA vigente, devendo:

a) descartar pilhas, baterias e lâmpadas, observando todas as autorizações e registros dos órgãos ambientais e que emitam certificados de descarte.

b) realizar o descarte respeitando as normas de Segurança e Medicina do Trabalho em todas as fases do descarte: coleta, armazenamento, transporte, processo de descarte.

c) realizar o descarte em períodos e quantidades que determinem a segurança da operação, de modo que não se acumule quantidade perigosa antes do descarte, sendo de total responsabilidade da contratada os riscos do armazenamento.

VII. adotar ou desenvolver procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores como:

a) frascos de aerossóis em geral e recipientes de tintas - devem ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação específica, ambientalmente adequada.

b) lâmpadas de *led*, fluorescentes, halógenas e reatores - devem ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação específica de acordo com a legislação.

A contratada fica obrigada a orientar o colaborador no início do contrato sobre maneiras eficientes de reduzir o consumo de energia elétrica e de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes, em especial os seguintes critérios e práticas sustentáveis:

I. Baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;

II. Preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

III. Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;



- IV. Maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;
- V. Maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;
- VI. Uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;
- VII. Origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras; e
- VIII. Utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento.

Os funcionários devem ser orientados, para fins de coleta seletiva ou logística reversa, a acondicionar adequadamente e de forma diferenciada os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis (art. 35 da Lei nº 12.305, de 2010, c/c art. 9º do Decreto nº 10.936, de 2022).

Caberá a Contratada:

- I. Implementar os programas de sustentabilidade elaborados pelo Contratante.
- II. Dar preferência para materiais de origem local.
- III. Preferencialmente utilizar mão de obra local.
- IV. Utilização preferencial dos equipamentos que reduzem o consumo de água e energia e com baixo ruído.
- V. Verificar a classificação ou autorização de uso dos produtos ou agentes químicos, a exemplo dos defensivos agrícolas, quanto a sua aplicação em áreas rurais e urbanas.
- VI. Elaborar e implementar o Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR).
- VII. Apresentar Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO), de acordo com a NR 07, da Portaria SEPRT n.º 6.734, de 10/03/2020.
- VIII. Fornecer aos funcionários Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) e Equipamentos de Proteção Individuais (EPI), adequados aos riscos identificados em cada atividade, somente EPI aprovado pelo órgão nacional competente em matéria de segurança e saúde no trabalho, bem como registrado e com Certificado de Aprovação (CA).
- IX. Orientar e treinar o trabalhador sobre segurança no trabalho e quanto ao adequado uso, guarda e conservação dos equipamentos de proteção.
- X. Manter, obrigatoriamente, Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho (SESMT), conforme a legislação vigente, com a finalidade de



promover a saúde e proteger a integridade do trabalhador no local de trabalho. Se a empresa estiver desobrigada a constituir SESMT, pela legislação vigente, a mesma deverá designar um funcionário responsável para cumprir e fazer cumprir todas as leis e normas de segurança e higiene do trabalho.

XI. Os profissionais técnicos especializados em segurança do trabalho ou o designado da CONTRATADA, deverão acompanhar o desenvolvimento do serviço contratado, durante toda a execução do contrato, atendendo às necessidades de segurança e saúde dos trabalhadores.

XII. A Contratada deverá promover treinamentos e palestras no intuito de conscientizar seus colaboradores, conforme obrigação legal e riscos identificados.

XIII. Reduzir o uso de substâncias tóxica por outras atóxicas ou de menor toxicidade.

XIV. Utilizar nos serviços equipamentos com a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia - ENCE.

Os materiais empregados e os serviços executados deverão obedecer a todas as normas atinentes ao objeto do contrato, existentes ou que venham a ser editadas, mais especificamente às seguintes normas:

À IN N.º 01/ SLTI, de 19 de janeiro de 2010 – que dispõe sobre critérios de **sustentabilidade ambiental** na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.

À Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos.

À Lei N.º 12.187, de 29 de dezembro de 2009 – que institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima – PNMC.

À Lei N.º 10.295, de 17 de outubro de 2001 – que dispõe sobre a Política Nacional de Conservação e Uso Racional de Energia.

Às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Às normas do Instituto Nacional de Metrologia – INMETRO e suas regulamentações.

Aos regulamentos das empresas concessionárias.

Às prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem dos produtos.

Às normas internacionais consagradas, na falta das normas ABNT ou para melhor



complementar os temas previstos pelas já citadas.

Às Leis e Resoluções relativas ao Meio Ambiente:

Resolução CONAMA n.º 307, de 5 de julho de 2002 - Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. Regulamentações.

Às Leis e Resoluções relativas a sistemas de climatização e qualidade do ar interior:

NBR 16.401-3, de 03 de agosto de 2008 - Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários - Parte 3: Qualidade do ar interior.

Portaria GM/MS n.º 3.523/98 – Procedimentos relacionados a ambientes climatizados e qualidade do ar interior.

Resolução n.º 176, de 24 de outubro de 2000 e atualizações – ANVISA - Padrões referenciais de qualidade do ar interior, em ambientes climatizados artificialmente de uso público e coletivo.

Aos seguintes normativos técnicos específicos e suas atualizações:

NBR 5.410 - Instalações elétricas de baixa tensão.

NBR 5.419 - Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas.

NR 10 - Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade.

NR 18 - Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

Os requisitos em tela não excluem outros previstos em legislação específica, atos normativos, cadernos técnicos ou equivalentes, que constarão no edital e no termo de referência ou poderão ser exigidos a qualquer tempo.

A Resolução CONAMA n.º 307, de 05/07/2002, em seu art. 3º, § 2º, determina que “As embalagens de tintas usadas na construção civil serão submetidas a sistema de logística reversa, conforme requisitos da Lei n.º 12.305/2010, que contemple a destinação ambientalmente adequados dos resíduos de tintas presentes nas embalagens. (Redação dada pela Resolução n.º 469/2015).

As embalagens vazias de tintas imobiliárias são consideradas resíduos de Classe B. - O §1º do art. 3º da Resolução CONAMA n.º 307, de 05/07/2002 conceitua embalagens vazias de tintas imobiliárias, como aquelas cujo recipiente apresenta apenas filme seco de tinta em seu revestimento interno, sem acúmulo de resíduo de tinta líquida.

Sendo assim, orienta-se que, havendo uso na execução do serviço, esse tipo de recipiente seja direcionado para os canais tradicionais de reciclagem já disponíveis ao público em geral. Tais embalagens, constituídas em geral de aço, possuem um valor de



revenda significativo, sendo reaproveitadas no processo produtivo de setores como o siderúrgico.

No caso da Contratada, em decorrência do serviço, gerar óleo lubrificante usado ou contaminado deve recolhê-lo e encaminhá-lo a seu produtor ou importador, de forma a assegurar a destinação final ambientalmente adequada do produto, mediante processo de reciclagem ou outro que não afete negativamente o meio ambiente.

A contratada deverá providenciar o adequado recolhimento das pilhas e baterias originárias da contratação, para fins de repasse ao respectivo fabricante ou importador, responsável pela destinação ambientalmente adequada, nos termos da Instrução Normativa IBAMA nº 08, de 03/09/2012, conforme artigo 33, inciso II, da Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 4º e 6º da Resolução CONAMA nº 401, de 04/11/2008, e legislação correlata.

A contratada deverá utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, de:

I. manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA;

II. supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente– SISNAMA;

III. florestas plantadas; e

IV. outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.

A contratada deverá observar as proibições e condições para uso de espécie ameaçada de extinção, nos termos da Portaria MMA nº 443, de 2014, bem como de legislação distrital, estadual ou municipal quando houver.

A Contratada deverá apresentar na entrega do objeto a cópia dos Comprovantes do Documento de Origem Florestal ou de autorização no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais – Sinaflor juntamente com a Nota Fiscal.

Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, a Contratada deverá apresentá-lo, em complementação ao DOF/Sinaflor, para fins de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual.



A Contratada deverá apresentar comprovantes de registro regular do transportador dos produtos ou subprodutos florestais no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais – CTF/APP, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, por meio da apresentação do respectivo Certificado de Regularidade válido, nos termos da Instrução Normativa IBAMA nº 06, de 15/03/2013, e legislação correlata;

A apresentação do Certificado de Regularidade será dispensada, caso o Gestor/Fiscal do contrato logre êxito em obtê-lo mediante consulta on line ao sítio oficial do IBAMA, anexando-o ao processo.

Os produtos preservativos de madeira a serem utilizados na execução dos serviços, inclusive os importados, deverão estar previamente registrados no IBAMA, conforme artigo 3º da Portaria Interministerial nº 292, de 28/04/89, dos Ministros da Fazenda, da Saúde e do Interior, e Instrução Normativa IBAMA nº 05, de 20/10/92, e legislação correlata.

5.6. Necessidade de transição contratual

Não se aplica

6. Exame dos Normativos Existentes

Qualquer estabelecimento que esteja vinculado a alimentação ou a saúde precisam adquirir a licença sanitária, nos termos da RD 216 da Anvisa, assim como o art. 10 da Lei Federal nº 6.437/77 e art. 136 do Decreto Estadual nº 29.414/83. Desse modo, o cadastro é válido para todas as empresas, sejam elas produtoras, comerciantes de alimentos ou distribuidores, uma vez que todas têm responsabilidade quanto a saúde pública.

7. Levantamento de Mercado

A execução de obra de engenharia por meio da contratação de empresa especializada é atendida por inúmeras empresas do mercado, não existindo restrição de fornecedores para a prestação dos serviços.

Alternativa 1 - Buscar outro local já apropriado localizado no centro do município de São José do Campestre/RN, espaços que porventura estejam sendo subutilizados, os



quais, possam vir a ser utilizados para os fins estabelecidos.

Análise: O Município não dispõe de espaços ociosos, localizado no centro do município que tenha condições técnicas de atender a demanda apresentada.

Alternativa 2 - Utilização da Equipe de Manutenção terceirizada.

Análise: A mão de obra, com dedicação exclusiva/postos de serviços é uma contratação que já faz parte do escopo de serviços disponíveis no Município, no entanto, o quadro atual de terceirizados não é suficiente para o atendimento da demanda, tampouco contamos com equipamentos e máquinas apropriadas para execução do serviço. A realização do objeto desta contratação apresenta certa complexidade na execução que inviabiliza a execução por equipe própria, a destacar: Indisponibilidade de equipamentos apropriados para execução do serviço, volume de serviço expressivo, complexidade de alguns serviços a serem executados, além da necessidade de fornecimento de materiais e equipamentos específicos para atendimento das necessidades.

Alternativa 3 - Contratação por meio de Facilites.

Análise: Facilities é a aplicação de mão-de-obra especializada e dedicada a serviços dentro de uma empresa. Tal modalidade reúne um conjunto de serviços, constituindo uma terceirização ampla e integrada, na qual um único provedor se tornará responsável por uma gama de serviços.

A contratação no sistema de facilites, mesmo sendo uma modelagem de contratação, praticada por outras instituições, requer uma maturidade administrativa no tocante ao controle e gestão de tal contratação que ainda não foi alcançada pelo Município de São José do Campestre/RN na área de manutenção de edificações prediais.

Alternativa 4 - Realizar processo licitatório para contratação de empresa, sob o regime de empreitada por menor preço unitário, compreendendo material e mão de obra, para execução de obra e serviços de engenharia de CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS DO MINHA CASA MINHA VIDA "MCMV" PROGRAMA: 5600020250030 - MINHA CASA, MINHA VIDA - MCMV FNHIS SUB 50 PARA O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CAMPESTRE/RN, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos nos projetos conforme Tabela SINAPI/RN (Sistema Nacional de Pesquisa de Custo e Índices da Construção Civil), subsidiariamente



nas Tabelas SINAPI - 07/2025 – RN, ORSE - 07/2025 – Sergipe, SEINFRA – 028.1 - Ceará.

Análise: No caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, há no mercado Nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras e serviços por preço unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

Assim, foi elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde encontram-se discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, projeto básico memorial descritivo.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada nas tabelas, SINAPI, ORSE, CAERN, SEINFRA e COMPOSIÇÕES PRÓPRIAS supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU”.

8. Justificativa para a solução a ser contratada

No âmbito da administração pública é comum a contratação de empresas de engenharia para construção dessas construções como a descrita nesse EPT, com o objetivo de dotar os órgãos públicos da infraestrutura adequada para o desempenho de suas funções.

Entretanto, é imprescindível que os gestores públicos, ao planejar a construção verifiquem se essa é, de fato, a solução mais viável do ponto de vista do interesse público, bem como se há, na região, empresas com capacidade técnica e operacional para executar a obra no padrão desejado.

A prestação dos serviços a ser contratada por meio da contratação de empresa especializada é atendida por inúmeras empresas do mercado, não existindo restrição de fornecedores para a prestação dos serviços.

Muito embora o objeto desta contratação impor requisitos de qualificação técnicas aos quais os licitantes deverão atender, tais exigências não serão um empecilho à ampla competitividade do certame, pois conforme apresentado nos projetos elaborados e nos memoriais descritivos a construção não é uma obra dotada de maiores complexidades,



podendo ser facilmente executada por empresas privadas, com expertise, atuantes no ramos da construção civil, indicando, portanto, a adequação das condições estipuladas aos requisitos padrão de mercado.

Conforme exposto acima, a solução que mais se adequa a realidade do Município é a mais praticada no mercado atualmente, a contratação de empresa, sob o regime de empreitada por menor preço unitário, compreendendo material e mão de obra, para execução da CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS DO MINHA CASA MINHA VIDA "MCMV" PROGRAMA: 5600020250030 - MINHA CASA, MINHA VIDA - MCMV FNHIS SUB 50 PARA O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CAMPESTRE/RN. Fornecimento de materiais e mão de obra, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos na Tabela SINAPI/RN (Sistema Nacional de Pesquisa de Custo e Índices da Construção Civil), subsidiariamente nas Tabelas SINAPI - 07/2025 – Rio Grande do Norte, ORSE - 07/2025 – CAERN 2024/05 – SEINFRA 028.1 – COMPOSIÇÕES PRÓPRIAS.

Ressalta-se ainda que o Município de São José do Campestre/RN é legítima proprietário do imóvel onde se pretende realizar a obra.

9. Descrição da solução como um todo

O projeto da Execução da CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS DO MINHA CASA MINHA VIDA "MCMV" PROGRAMA: 5600020250030 - MINHA CASA, MINHA VIDA - MCMV FNHIS SUB 50 PARA O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CAMPESTRE/RN, conforme informações constantes no Memorial Descritivo, onde consta a descrição da solução como um todo.

Os serviços que deverão obrigatoriamente fazer parte da contratação são aqueles constantes nos projetos geométricos e seus detalhamentos. Declara-se que os projetos foram elaborados e aprovados pela administração e registrado as suas respectivas anotações técnicas (ARTs), assim como submetido e aprovado junto a engenharia da Caixa Econômica Federal.

O memorial descritivo para a realização dos serviços previstos foi desenvolvido de acordo com as normas vigentes que devem ser seguidas e atendidas para uma boa execução do contrato em questão. No memorial descritivo estão descritas todas as necessidades de estrutura, de alvenaria, de fornecimento de materiais e equipamentos.



A contratada deverá se prontificar a seguir estas definições conforme previsto em contrato, garantindo uma boa execução dos serviços previstos.

Caberá à Contratada atender às condições básicas para a prestação dos serviços, assegurando sua execução por profissionais qualificados e com experiência suficiente, em todas as atividades do objeto contratual, em conformidade com os requisitos de segurança, meio ambiente, saúde, regulamentações, legislações, normas regulamentadoras de segurança e medicina do trabalho e normas técnicas vigentes.

A Contratada deverá fornecer aos empregados alocados para a execução dos serviços, gratuitamente, os EPI adequados ao risco das atividades que estiverem sendo desenvolvidas, com CA vigente, sempre que as medidas de ordem geral não ofereçam completa proteção contra os riscos de acidentes do trabalho ou de doenças profissionais e do trabalho, conforme disposto na NR 6.

A presente contratação também tem o intuito de viabilizar ações e metas estabelecidas no Plano Anual de Contratações - PAC, apoiando o cumprimento de sua missão Institucional.

10. Estimativa das Quantidades a serem contratadas

O presente tópico destina-se à apresentação da estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhadas das memórias de cálculos considerando ainda interdependência com outras contratações objetivando a economia de escala.

É dever da Administração na contratação de serviços, elaborar planilha detalhada com consolidação dos quantitativos e preços unitários e total da contratação.

A metodologia de estimativa utilizada para compor o quantitativo de serviços consta da Planilha Estimativa de Custos. Os cálculos foram realizados pelos membros técnicos da equipe de planejamento onde os quantitativos constantes nas planilhas orçamentárias estão compatíveis com o documento de descrição dos serviços memorial descritivo/especificação técnica e projetos.

Os quantitativos de materiais e suas qualificações foram determinados a partir dos levantamentos realizados pelo engenheiro(a) responsável, onde foram desenvolvidos lista de materiais e seus quantitativos, que deram origem as informações constituídas na planilha orçamentária do processo licitatório.



11. Estimativa do Valor da Contratação

R\$ 2.729.726,35 (Dois Milhões, Setecentos e Vinte e Nove Mil, Setecentos e Vinte e Seis Reis e Trinta e Cinco Centavos), com base na Tabela SINAPI/RN (Sistema Nacional de Pesquisa de Custo e Índices da Construção Civil), subsidiariamente nas Tabelas SINAPI – 07/2025 – Rio Grande do Norte, ORSE - 07/2025 – SEINFRA 028.1, CAERN 2024/05 e Composições Próprias.

12. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

De acordo com o art. 47 da Lei 14.133/2021 as licitações de serviços deverão atender ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, devendo ser considerados: a responsabilidade técnica; o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens; o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

A Súmula 247 do TCU nos orienta neste sentido:

É obrigatória a admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se a essa divisibilidade.

De forma imperativa, o parcelamento é a regra, embora somente seja obrigatório se houver vantagem para a Administração, devidamente justificada no processo.

A presente contratação tem como objeto da CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS DO MINHA CASA MINHA VIDA "MCMV" PROGRAMA: 5600020250030 - MINHA CASA, MINHA VIDA - MCMV FNHIS SUB 50 PARA O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CAMPESTRE/RN.

DO PONTO DE VISTA TÉCNICO:

O objeto da contratação não é viável de parcelamento, por ser um objeto que demanda etapas construtivas comunicantes. 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 dos marcos intermediários e final de entrega da obra.

O não parcelamento da solução é também mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, afastando a necessidade de realizar diversas licitações, além de manter a qualidade do empreendimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, ressaltando que oferece um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados em uma só pessoa.

DO PONTO DE VISTA ECONÔMICO:

Outro fator que foi levado em consideração para o não parcelamento foi o fato de que a opção pelo parcelamento resultaria em diversos processos licitatórios, requerendo orçamentos que contemplem Administração Local, Canteiro de Obras, Mobilização/Desmobilização, entre outros serviços para cada um dos futuros contratos, os quais aumentaria o custo final da obra onerando a Administração.

CONCLUSÃO:

O parcelamento, no presente caso, se torna economicamente inviável e não vantajoso pelo custo, tempo e condições técnicas requeridas para execução da obra. Não haverá prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala. Não haverá restrição à competitividade, uma vez que os serviços admitem a ampla participação de licitantes, considerando que se trata de serviços usuais de engenharia, sendo executados por um grande número de empresas. Assim, afasta-se o caráter de parcelamento.

13. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

As contratações públicas precisam ser pensadas de forma sistêmica e integrada. Para tanto na etapa de planejamento faz necessário verificar a existência de correlação ou interdependência entre eventuais contratações, as quais podem impactar, sobremaneira a solução pretendida com a nova contratação.



Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com objeto principal, interligando-se a esta prestação de serviços, mas que não precisam; necessariamente, ser adquiridas para completa prestação do objeto principal. Já as contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas combinadas ao objeto principal para sua completa prestação.

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

14. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento estratégico da Administração Municipal e às políticas públicas de habitação de interesse social, estando compatível com os instrumentos de planejamento governamental e com as metas de redução do déficit habitacional do município.

A execução do objeto atende às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, proposta nº 5600020250030, modalidade FNHIS Sub 50, integrando as ações municipais voltadas à promoção de moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social.

Ademais, a contratação guarda conformidade com o planejamento orçamentário e financeiro da Administração, observando a previsão de recursos vinculados ao programa habitacional para viabilização da execução do empreendimento.

a) Inversão das Fases de Habilitação e Julgamento de Propostas

O presente documento tem como objetivo registrar análise de eficiência na estruturação do rito procedimental quanto às fases de processo de concorrência para o objeto indigitado. A inversão das fases do processo licitatório detém previsão legal nos termos do §1º, do art. 17, da Lei nº 14.133/21:

Art. 17. O processo de licitação observará as seguintes fases, em sequência: (...)

§ 1º A fase referida no inciso V do caput deste artigo poderá, mediante ato motivado com explicitação dos benefícios decorrentes, anteceder as fases referidas nos incisos III e IV do caput deste artigo, desde que



expressamente previsto no edital de licitação.

Podendo iniciar-se pela fase de habilitação dos licitantes e, posteriormente, proceda-se à abertura das propostas de preços. Esta estratégia é proposta para o processo de licitação voltado à contratação de empresa especializada para a construção de residências do Programa Minha Casa Minha Vida, para o município de São José do Campestre/RN, conforme demanda da Prefeitura Municipal de São José do Campestre/RN, motivado pelas razões que seguem.

I. Fundamentação Legal e Doutrinária

De acordo com a Lei nº 14.133/2021, a legislação de licitações e contratos administrativos permite, em certas condições, a inversão de fases com o intuito de conferir maior eficiência e eficácia ao processo licitatório. A doutrina especializada, incluindo os ensinamentos de Marçal Justen Filho, reconhece que tal prática, quando devidamente justificada, pode contribuir para a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, sem comprometer a qualidade ou a viabilidade técnica dos projetos, de modo mais eficiente.

II. Análise Técnica

A natureza complexa e diversificada dos serviços de engenharia, demanda uma seleção rigorosa dos licitantes habilitados a executar tais serviços, posta a extensão técnica que será demandada a futura executora do contrato em apreço. A prévia verificação das condições de habilitação jurídica, técnica, fiscal e trabalhista dos participantes assegura que apenas empresas qualificadas e com capacidade técnica ampla comprovada participem da etapa subsequente de propostas de preço.

A inversão proposta visa:

Garantir a Qualificação dos Licitantes: Assegurar, desde o início, que apenas empresas comprovadamente aptas a realizar os serviços complexos envolvidos sejam consideradas, eliminando riscos associados à seleção de empresas inaptas ou de capacidade duvidosa, impedindo que: a) venham a apresentar preços sem o devido domínio técnico necessário para a exata compreensão de todos os custos envolvidos na execução contratual, b) ocorra a simulação da expertise para alcance o resultado; e c) durante a execução do contrato venha a obter desempenho abaixo do



estabelecido, podendo ou não este ser constatado pela fiscalização disponível para o Município.

Marçal Justen Filho em sua obra sobre a lei de licitações e contratações administrativas:

"[...] o risco de participantes ditos "de fachada", que não dispõem de condições mínimas para executar o objeto e que se aventuram no certame para criar dificuldades ou atuar concertadamente com outros licitantes.

III. O risco de fraudes

Em tais hipóteses o licitante destituído de condições disporá de maiores condições para formular a melhor proposta. Afinal, poderá ofertar um valor qualquer, sem qualquer projeção sobre custos ou encargos. Na sequência, o sujeito poderá tentar estabelecer um acordo criminoso com outro licitante para obter vantagens indevidas." (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021. São Paulo. Thomson Reuters Brasil, 2021. Pag. 786.)

É mister destacar que o custo administrativo com: a) uma fiscalização mais robusta; b) o retardo de obras por abandono ou execução demasiadamente lenta, importando em reajuste de preços e perdas de etapas executadas parcialmente; c) medidas punitivas, envolvendo auditorias em obras e procedimentos judiciais dispendiosos; e d) o retardo na entrega à população de equipamentos públicos funcionais, finalidade essa de todos o procedimento que prevalece na presente análise.

- Eficiência Processual: Concentrar esforços administrativos na análise detalhada da documentação de habilitação antes de proceder à análise de propostas de preço pode resultar em um processo mais ágil e eficiente, ao evitar o desperdício de recursos na avaliação de propostas financeiramente atrativas, mas inviáveis do ponto de vista técnico ou legal, conduzindo à inúmeras retomadas da fase anterior, convocação de outros colocados, descrença dos concorrentes quanto aos valores ofertados pelos demais ao compreender haver uma expectativa de que o concorrente não detenha aptidão técnica para a formulação do preço ou revés de uma expectativa de que possui processos menos dispendiosos de execução e desestimular que ocorra



a simulação de expertise.

Todo esse cenário de incerteza da capacidade técnica entre os concorrentes conduz ao desestímulo da disputa e a consequente e indesejada obtenção de resultados errôneos pela falta de clareza entre os concorrentes de que estão competindo com licitantes aptos. Não se pode olvidar que trata-se do objeto de construção civil, no qual a qualificação técnica perpassa pela prévia experiência do responsável técnico, sendo essa muito específica, portanto, impossível de ser corretamente prevista pelos demais concorrentes.

Quando os participantes detêm uma perspectiva incerta tendem a elaborar conjecturas de desvalorização e supervalorização da concorrência, em ambos os cenários desestimulamos a boa oferta de lances, por um norte não reduzem preço por crer que os demais que o fazem não detêm qualificação técnica, por outro deixam de fazê-lo por compreenderem-se inseguros quanto ao custos de seus processos.

Apesar da previsão legal, os cálculos de custos e margem de risco assumidos na construção civil são elevados, e quando se trata de um certame por registro de preços pautados em estimativas, o cenário de incerteza se amplia, de modo que não corrobora positivamente para o resultado do certame deixar para o momento posterior à oferta de lances o conhecimento da aptidão dos participantes, sendo recomendável para a celeridade, eficiência e segurança do futuro contrato que os licitantes detenham antes da disputa de lances o pleno conhecimento da aptidão de seus concorrentes.

- **Transparência e Segurança Jurídica:** A adoção da inversão, devidamente justificada, promove transparência e fortalece a segurança jurídica, alinhando-se aos princípios da Administração Pública.

IV. Medidas de Mitigação de Riscos

Reconhecendo os riscos inerentes à licitação, especialmente em obras de engenharia, a Prefeitura de Lagoa Nova, sempre que identificar indícios, independentemente da presente inversão de fases, implementará rigorosas medidas de verificação e acompanhamento, inclusive aplicando sanções severas a qualquer tentativa de fraude ou descumprimento das normas licitatórias, conforme orientado por Marçal Justen Filho.



V. Conclusão

Considerando o exposto, e em consonância com a legislação vigente e as melhores práticas doutrinárias, determina-se a inversão das fases de habilitação e julgamento de propostas no processo licitatório para o registro de preços de eventual e futura execução de obras e serviços de engenharia incluindo instalação e construção civil para atender a demanda da Prefeitura Municipal de São José do Campestre/RN. Esta medida assegura a seleção de propostas que combinem viabilidade técnica com vantajosidade econômica, maximizando o interesse público sem comprometer a qualidade dos projetos executados.

15. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação para execução da obra de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social proporcionará a redução do déficit habitacional do município, mediante a oferta de moradias adequadas a famílias em situação de vulnerabilidade social, contribuindo diretamente para a promoção do direito fundamental à moradia digna.

A execução do empreendimento resultará na melhoria das condições de habitabilidade, segurança e qualidade de vida dos beneficiários, além de fortalecer a política municipal de habitação de interesse social em consonância com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV.

Adicionalmente, a contratação contribuirá para a inclusão social das famílias contempladas, para a valorização da dignidade da pessoa humana e para o ordenamento urbano municipal, reduzindo situações de moradia precária e ocupações irregulares.

Durante a execução da obra, também serão gerados empregos diretos e indiretos, promovendo estímulo à economia local e ao desenvolvimento socioeconômico do município.

16. Providências a serem adotadas



Para esta solução não há necessidade de ajustes nas instalações do órgão ou fornecimento de serviço adicional para que a contratação surta seus efeitos.

17. Possíveis Impactos Ambientais

Impactos ambientais são as alterações no ambiente causadas pelas ações humanas. Os impactos ambientais podem ser considerados positivos e negativos. Os impactos negativos ocorrem quando as alterações causadas geram risco ao ser humano ou para os recursos naturais encontrados no espaço. Por outro lado, os impactos são considerados positivos quando as alterações resultam em melhorias ao meio ambiente.

A presente contratação gera impactos ambientais inerentes a serviços comuns de engenharia.

Os resíduos não apresentarem grandes riscos ambientais - em razão de suas características químicas e minerais serem semelhantes aos agregados naturais e solos. Exceto resíduos de provenientes da argamassa de rejunte, que contém Cimento Portland. Esse aglomerante tornam os resíduos da construção civil prejudiciais à saúde humana e ao equilíbrio dos ecossistemas.

Como medida de tratamento a Contratada deverá:

Atender no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental previstos na Instrução Normativa SLT/MPOG n.º 01, de 19/01/2010, assim como exercer práticas de sustentabilidade previstas no memorial descritivo, conforme disposto e orientado pelo Guia Nacional de Licitações Sustentáveis – da Câmara Nacional de Sustentabilidade (CNS) – DECOR/CGU/AGU de 2020.

Adotar as disposições da Resolução Conama nº 362, de 23 de junho de 2005; da Resolução Conama nº 416, de 30 de setembro de 2009; bem como da Resolução Conama nº 340, de 25 de setembro de 2003, para que seja assegurada a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais específicos e respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos.

Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§



2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:

O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;

Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de reservação de material para usos futuros;

resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;

resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.



Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA n° 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;

Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA n° 01, de 08/03/90, e legislação correlata;

Nos termos do artigo 4°, § 3°, da Instrução Normativa SLTI/MPOG n° 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes.

Não há expectativas de impactos ambientais negativos causados pela obra, visto que não haverá supressão de área vegetal nativa.

Os serviços prestados pela Contratada deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelos órgãos competentes.

Os materiais básicos empregados pela Contratada deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto e o que está definido em plano de manejo, desde que não prejudique a qualidade e durabilidade dos serviços.

A qualquer tempo o órgão contratante poderá solicitar à Contratada a apresentação de relação com as marcas e fabricantes dos produtos e materiais utilizados, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais.

Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos,



incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes e plano de manejo.

Todo o entulho gerado ou material retirado pelas demolições deve ser diariamente acondicionado e transportado para fora do local dos serviços. Não será permitido o acúmulo de qualquer quantidade de entulho em qualquer local da edificação. A empresa deverá contratar caçambas específicas para este fim ou remover o entulho por conta própria e destiná-lo a local adequado e aprovado pela prefeitura.

Os locais onde estiverem sendo executados serviços devem ser corretamente isolados e sinalizados com cones, fita de segurança e placas com alertas.

A Contratada deverá efetuar limpeza periódica da obra e do canteiro, obrigando-se a mantê-lo em perfeita ordem durante todas as etapas do serviço.

18. Duração inicial do contrato

O contrato é considerado de escopo e terá prazo inicial de 360 (trezentos e sessenta) dias, podendo ser prorrogado nos termos do art. 111 da Lei 14.133, de 2021.

À guisa de esclarecimentos, é apresentada a posição adotada pelo Tribunal de Contas da União relacionada ao tema evidenciando que o texto do art. 111 da Lei nº 14.133/2021 está em harmonia com o que já vinha decidindo a Corte de Contas e o direito comparado. O estudo é finalizado com a defesa pela possibilidade de aplicação analógica das balizas construídas para o contrato por escopo aos convênios firmados pela Administração Pública resultando tudo isso na perspectiva, por exemplo, que o cenário atual de obras inacabadas ao longo dos próximos anos venha a sofrer forte impacto positivo.

No que se refere a importância da diferença entre o que se entende por contrato por prazo certo e contrato por escopo tem-se que o adimplemento da obrigação por parte do contratado passa a ter contornos próprios e vai depender do tipo de contrato formalizado.

Leciona Marçal Justen Filho que:

Alude-se a contrato por escopo para indicar avença que impõe ao contratado executar um objeto dotado de individualidade, cuja execução satisfaz o interesse do credor e implica o exaurimento do vínculo contratual. Suponha-



se um contrato de obra pública, que tem por objeto a execução pelo contratado de um edifício. Cabe ao contratado adotar todas as providências pertinentes. Concluída a obra e entregue à Administração o contrato se extingue.

Já os contratos de duração se caracterizam pela fixação de um período de tempo para o devedor executar a prestação, cujo conteúdo se renova seguidamente. Assim se passa, por exemplo, com os serviços de vigilância. O contratado está obrigado a desempenhar todas as atividades pertinentes, durante um período de tempo. A circunstância de executar a prestação durante um dia, uma semana ou um mês não acarreta a extinção do contrato.

Assim sendo, o contrato de execução continuada (por prazo certo) seria aquele no qual a necessidade da Administração Pública é contínua, logo, ela não acabará com o prazo final de execução e a entrega do objeto sendo necessário que seja firmado novo ajuste para atendimento da demanda administrativa.

Em contrapartida, o contrato por escopo é aquele cujo prazo de execução somente se extingue quando o contratado entrega para o contratante o objeto contratado, portanto, o tempo não é determinante para que se considere encerradas as obrigações do contratado, dito de outro modo ele apenas irá caracterizar ou não se o contratado está em mora.

Segundo ensina Lúcia Vale Figueiredo:

(...) casos há em que o último dia de prazo contratual será também o último dia para o contratado terminar a execução do objeto contratual.

De conseguinte – se não concluído ainda o objeto contratual -, o dia subsequente ao último dia do prazo corresponderá ao termo inicial para a caracterização da inadimplência contratual.

Damos um exemplo. Determinada obra deverá ser concluída em noventa dias.

Ao cabo deste tempo, se não concluída a obra, não se esgotou o contrato, porque não implementado ainda o objeto contratual. Mas, inquestionavelmente, o prazo para que se considere o contratado adimplente estará expirado, tendo, a partir daí a Administração o dever de sancioná-lo.

Como, nesta segunda hipótese, não teria sido cumprido o contrato, impende perquirir por que não o foi, e se a culpa é do contratado. Se assim for, caracterizada ficará sua inadimplência. Ou, de revés, se é de ser imputada à própria Administração, hipótese em que não haverá inadimplência do contratado.

Desse modo, o contrato por escopo se extingue com a conclusão de seu objeto, que se ocorrer até o dia fixado resultará na cessação da obrigação do contratado para com a Administração Pública. No entendimento de Marçal



Justen Filho, os contratos de escopo, a que o doutrinador se refere como 'contratos de execução instantânea', 'impõem à parte o dever de realizar uma conduta específica e definida. Uma vez que cumprida a prestação, o contrato se exaure e nada mais pode ser exigido do contratante (...)'

19. Fonte Orçamentária

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual.

20. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara VIÁVEL esta contratação.

20.1. Justificativa da Viabilidade

A Equipe de Planejamento identificada abaixo chegou à conclusão acima em razão do(s) seguinte(s) motivo(s):

A presente contratação é viável, bem como o presente planejamento foi elaborado em harmonia com a legislação que trata da matéria. Os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis, devendo a área requisitante priorizar o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos.

Esta Equipe de Planejamento entende que:

(X) As informações contidas no presente Estudos Preliminar **DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS** para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas.

() As informações contidas nos presentes Estudos Preliminares **ASSUMEM CARÁTER SIGILOSO**, nos termos do art. 24 da Lei nº 14.133/2021, e, portanto, deverão ter acesso restrito.

21. Equipe de Planejamento

Para esta fase de elaboração do Estudo Preliminar, do objeto desta contratação, foram indicados os seguintes servidores para compor a equipe de planejamento.

São José do Campestre /RN, 26 de maio de 2026.



Luiz da Silva

Secretário de Obras - CPF: 778.320.274-87

MISCILENE DE FREITAS MASCENA NASCIMENTO

Gestora do Contrato

José Audes Pereira dos Anjos

Assessoria Técnica de Engenharia

Eng. Civil - Fiscal técnico - Crea-RN: 210886523-3