ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP - RETIFICADO

OBJETO: CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS – MCMV FNHIS SUB 50, NO MUNICÍPIO DE OLHO D'ÁGUA DO BORGES/RN
LOCAL: MUNICÍPIO DE OLHO D'ÁGUA DO BORGES/RN.

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.
O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

OBJETO

A contratação destina-se a execução da CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS – MCMV FNHIS SUB 50, NO MUNICÍPIO DE OLHO D'ÁGUA DO BORGES/RN

LOCALIZAÇÃO DA OBRA/SERVIÇO.

Os serviços serão executados na zona urbana no município de Olho D'água do Borges /RN.

NATUREZA E FINALIDADE DA OBRA OU SERVIÇO DE ENGENHARIA

O serviço é caracterizado como Obra de engenharia, visto que se caracteriza como obra nova, destinada a construção de unidades habitacionais. Embora apresente atividades técnicas especializadas, trata-se de empreendimento cujos métodos construtivos, equipamentos e materiais utilizados para sua feitura são frequentemente empregados de forma recorrente no setor da construção civil, além disso, os padrões de desempenho e qualidade são aferidos através de especificações técnicas usuais conforme Cadernos Técnicos e publicações oficiais do SINAPI, mantidos pela Caixa Econômica Federal e nas especificações técnicas das demais tabelas de referencia a serem utilizadas. Ressalta-se, ainda, a existência de amplo mercado fornecedor, com diversas empresas legalmente habilitadas e tecnicamente

capacitadas para a execução do objeto, o que assegura a competitividade do certame licitatório.

A obra tem relevante impacto social para o município de Olho D'água do Borges promovendo não só a inclusão social, mas como também a melhoria de vida para as famílias beneficiárias.

Sobre o sigilo deste documento:

As informações contidas no presente estudo poderão estar disponíveis para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas na forma da **Lei nº 12.527/2011.**

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

O Município de Olho D'água do Borges - RN enfrenta atualmente um déficit habitacional significativo que afeta diretamente famílias em situação de vulnerabilidade social. Este déficit representa um obstáculo crítico para o cumprimento da Política Nacional de Habitação e o direito constitucional à moradia, conforme o art. 6º da Constituição Federal. A atual estrutura habitacional existente não consegue atender à demanda crescente por moradias dignas, situação agravada pela insuficiência de recursos destinados à construção de novas unidades habitacionais. Estatísticas locais e manifestações técnicas indicam uma necessidade urgente de intervenção estruturada para evitar o agravamento das condições de vida de parte da população vulnerável.

A não execução da construção de 20 unidades habitacionais do Programa FNHIS Sub 50 resultará em impactos sociais e institucionais adversos, tais como a perpetuação das condições precárias de habitação e um consequente aumento no índice de marginalização social. Além disso, há o risco de descumprimento das obrigações assumidas perante programas federais de habitação, o que poderia comprometer a credibilidade do município em futuros programas e parcerias. Tal situação ressaltaria a ineficiência no uso de recursos públicos, contrariando os princípios de eficiência e eficácia preconizados pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A contratação em questão busca reduzir substancialmente o déficit habitacional, promovendo a inclusão social e a melhoria das condições de vida da população beneficiada. Além disso, almeja fomentar o desenvolvimento urbano e social do município, alinhando-se aos objetivos estratégicos de desenvolvimento sustentável e à modernização das condições urbanas. Tal iniciativa está em consonância com as metas setoriais de planejamento estratégico municipal, visando ao aprimoramento dos recursos humanos e materiais disponíveis.

Portanto, a contratação de uma empresa especializada para a execução das unidades habitacionais é imprescindível para mitigar os problemas identificados, garantindo a continuidade do compromisso institucional em prover habitação digna. Essa medida é determinante para assegurar a consecução dos objetivos estratégicos do município, em conformidade com os dispositivos e os princípios estabelecidos nos arts. 5º, 6º, 11 e 18, §2º da Lei nº 14.133/2021, promovendo, assim, o interesse público e a e ciência dos serviços prestados à comunidade.

DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANEJAMENTO MUNICIPAL.

As ações propostas estão dentro do planejamento municipal e constam na LOA e no PPA do município.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada para a execução de 20 unidades habitacionais no âmbito do Programa FNHIS Sub-50, no município de Olho D'água do Borges /RN, responde à necessidade identificada pela área requisitante de reduzir o déficit habitacional local, promovendo inclusão social e melhorando as condições de vida da população vulnerável. Este projeto está alinhado com as metas institucionais da Política Nacional de Habitação e visa cumprir obrigações federais com compromisso de desenvolvimento urbano e social. Dada a relevância do objeto, requisitos técnicos rigorosos são essenciais para garantir que as moradias atendam a padrões de qualidade e desempenho compatíveis com legislações em vigor.

Os padrões mínimos de qualidade exigem estruturas seguras e duráveis, que assegurem conforto térmico e acústico, em linha com o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, privilegiando a eficiência no uso dos recursos públicos. Critérios mensuráveis como qualificação técnica na execução de obras civis e experiência prévia em obras similares são mandatórios. A vedação à indicação de marcas específicas reforça o princípio da competitividade, focando na solidez técnica das propostas e não em particularidades comerciais.

Neste contexto, a adequação da contratação aos princípios de economicidade e planejamento previstos pela lei exclui o uso do catálogo eletrônico de padronização, justificado pela especificidade técnica dos requisitos. Avaliações de sustentabilidade, como o incentivo ao uso de materiais recicláveis, são integradas sempre que viáveis, minimizando impactos ambientais, conforme orienta o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

Quanto ao levantamento de mercado, a capacidade dos fornecedores de cumprirem com os critérios mínimos técnicos e operacionais será avaliada, garantindo a execução eficiente e contínua do projeto habitacional. Por fim, os requisitos aqui definidos são baseados na necessidade do Documento de Formalização da Demanda (DFD), são integralmente respaldados pela Lei nº 14.133/2021 e servirão de fundamento para uma escolha de solução mais vantajosa, de acordo com o art. 18, assegurando o cumprimento dos objetivos sociais e econômicos almejados pelo município de Olho D'água do Borges.

A Concorrência terá por fundamento legal o regramento disposto no art.2°, inciso VI da Lei n.° 14.133/2021;

DA ADOÇÃO DA INVERSÃO DE FASES (ART. 17, §1°, LEI 14.133/2021)

No processamento desta Concorrência Eletrônica, a Administração opta pela utilização da inversão de fases, conforme rito procedimental facultado pelo §1° do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, realizando-se a análise da habilitação dos licitantes em momento anterior ao julgamento das propostas de preços.

Justificativa Técnica: A construção de 20 unidades habitacionais configura objeto de engenharia de alta relevância social e complexidade executiva, exigindo rigorosa verificação da capacidade técnico-operacional e saúde financeira das proponentes. A inversão de fases justifica-se pelos seguintes fundamentos:

- Segurança na Execução e Mitigação de Riscos: O histórico de obras habitacionais demonstra alto índice de abandono por empresas sem lastro. A habilitação prévia atua como um filtro rigoroso, garantindo que apenas empresas com acervo técnico compatível e solidez financeira avancem para a disputa, minimizando o risco de paralisações que prejudicariam o interesse público e o direito social à moradia.
- Eficiência e Economia Processual: Evita-se o dispêndio de recursos administrativos na análise minuciosa de planilhas orçamentárias e lances de empresas que, ao final, seriam inabilitadas por falta de requisitos jurídicos ou técnicos. A Administração concentra seus esforços apenas nos licitantes efetivamente aptos a entregar o objeto.
- Redução da Litigiosidade: Ao consolidar a aptidão técnica de todos os competidores antes da abertura de preços, reduz-se o volume de recursos administrativos protelatórios comumente interpostos após a fase de lances, conferindo maior celeridade e segurança jurídica ao desfecho do certame.

Requisitos técnicos da contratação

a) Definição do local de execução dos serviços, a saber: Construção de Unidades Habitacionais – MCMV FNHIS Sub-50 no município de Olho D'água do Borges /RN;

b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados de acordo com as determinações, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas do CADERNOS TÉCNICOS do sumario de publicações do SINAPI (https://www.caixa.gov.br/Downloads/sinapi-composicoes-aferidas-sumario-composicoes-Aferidas/SUMARIO_DE_PUBLICACOES_E_DOCUMENTACAO_DO_SINAPI.pdf, e especificações de outras tabelas de referências quando não for possível localizar o item necessário na tabela SINAPI;

c) A metodologia executiva a ser adotada, deverá estar em conformidade com as normas técnicas vigentes;

d) A definição do orçamento e do prazo de execução da obra, serão delineados na planilha orçamentária e no cronograma físico-financeiro, a serem elaborados sob demanda a cada equipamento público beneficiado;

e) Deverá ser cumprido, por parte da contratada, o Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte destes segundo sua classe.

f) Para fins de habilitação, deverá o licitante, apresentar de certidão de registo/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, constando os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;

g) Deverá ser apresentado comprovação de aptidão técnica, consistente, pela apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico Profissional com os seguintes acervos:

- Execução de 2695,50 m² de execução de pavimento em paralelepípedo, rejuntado com argamassa de Cimento e areia (método convencional);
- Execução de 865,00 m² de alvenaria de vedação de blocos cerâmicos furados e argamassa de assentamento com preparo em betoneira;
- Execução de 734,90 m² de estrutura para cobertura executada com trama de madeira composta com ripas, caibros e terças para telhado de 2 águas (incluso transporte vertical);
- 40 unidades de fabricação e instalação de tesoura inteira em madeira (incluso içamento);

Requisitos de sustentabilidade

a) Os serviços executados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais, bem como minimizar a geração de resíduos decorrentes da execução da obra. A futura CONTRATADA deverá observar integralmente a legislação ambiental aplicável e apresentar, previamente ao início dos serviços correlatos, os planos, licenças, autorizações e demais documentos ambientais legalmente exigíveis para o gerenciamento, transporte e destinação final dos resíduos da construção civil, quando aplicáveis, responsabilizando-se pela segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados.

b) A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

c) A empresa contratada deverá utilizar na execução das obras as boas práticas de sustentabilidade ambiental, respeitando-se, dentre outros, os critérios ambientais indicados abaixo:

- Uso produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações da ANVISA.
- Implementação de um programa de treinamento de seus empregados visando o uso racional de consumo de energia elétrica e água, bem como redução de resíduos sólidos.
- Classificação e destinação adequada dos resíduos recicláveis produzidos durante a execução dos serviços. Especificamente para papéis e latas de alumínio deve-se contatar as associações e/ou Cooperativas locais de catadores de materiais recicláveis.
- Práticas de redução do consumo de papel, por meio da utilização do padrão frente e verso na impressão de relatórios e outros documentos, bem como o uso da fonte ecológica recomendada pela Advocacia-Geral da União (AGU), disponível no endereço eletrônico www.agu.gov.br/econfont, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 257/1999.
- Adoção de uso preferencialmente de papel não clorado na impressão de documentos e
- Adoção de práticas de substituição de copos descartáveis por copos definitivos.
- Adoção de prática de destinação final das pilhas e baterias usadas ou inservíveis;

- Atendimento aos padrões indicados pela Resolução CONAMA Nº 20/1994 quando da aquisição e utilização de equipamentos de limpeza que gerem ruídos em sua utilização;

d) Adoção e promoção de medidas de proteção para a redução ou neutralização dos riscos ocupacionais aos seus empregados, além de fornecimento de equipamentos de proteção individuais – EPI's necessários, tais como óculos, luvas, aventais, máscaras, calçados apropriados, protetores auriculares etc., fiscalizando e zelando para que os mesmos cumpram as normas e procedimentos destinados à preservação de suas integridades.

e) Consideração nas pesquisas de preços para aquisições e serviços contemplados no escopo da contratação, empresas que tenham certificação ambiental.

f) Estímulo à troca de informações entre as equipes envolvidas por meio de ferramentas digitais e/ou virtuais.

Requisitos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados

a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

b) Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;

c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;

d) Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);

e) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a "Anotação de Responsabilidade Técnica" na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;

f) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos dos serviços correlacionados ao objeto a ser licitado estão detalhados serviço a serviços conforme estabelecido no Projeto Técnico, que dará origem a contratação, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra pretendida, possibilitando a elaboração dos custos, em conformidade com as Normas, Procedimentos, Instruções e Especificações de Serviços e, normas técnicas e normas técnicas da ABNT.

LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é essencial para o planejamento da contratação do objeto descrito na "Descrição da Necessidade da Contratação". Este processo visa prevenir práticas antieconômicas e sustenta a solução contratual, em consonância com os princípios dos artigos 5º e 11, de maneira objetiva e organizada.

A análise do conteúdo das seções "Descrição da Necessidade da Contratação" e "Descrição dos Requisitos da Contratação" indicou que o objeto da contratação é a execução de obra, específica para a construção de 20 unidades habitacionais no município de Olho D'água do Borges/RN, no âmbito do Programa FNHIS Sub-50.

Durante a pesquisa de mercado, o preço da contratação está sendo baseado na tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), que fornece uma referência confiável e homogênea para os custos de obras de engenharia, de acordo com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021. A utilização do SINAPI é justificada pela necessidade de assegurar que os preços estejam em consonância com os praticados no mercado de maneira abrangente e verificável, além de reduzir a suscetibilidade a práticas de superfaturamento ou subcotação. Esta base de dados padronizada também facilita a comparação e avaliação dos custos de materiais e serviços, permitindo maior previsibilidade e controle orçamentário no planejamento e execução das obras.

A análise comparativa das alternativas considerou critérios técnicos, econômicos, operacionais e de sustentabilidade, destacando a terceirização da obra por meio de empreiteira como a mais vantajosa. Essa solução apresenta eficiência em custo-benefício, viabilidade operacional e está em alinhamento com os "Resultados Pretendidos", assegurando um desenvolvimento urbano eficaz para o município.

A alternativa escolhida demonstra economicidade ao aproveitar a experiência e estrutura operativa de uma empreiteira, garantindo a qualidade e manutenção dos prazos. Também fomenta a incorporação de tecnologias sustentáveis, atendendo às demandas de inovação e equilíbrio ecológico.

Recomenda-se adotar a abordagem de terceirização via empreiteira, fundamentada no levantamento realizado e nos dados da pesquisa, promovendo competitividade e transparência, conforme destacado nos artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. Esta estratégia não antecipa a modalidade de licitação, mas sugere um caminho eficaz para a execução das unidades habitacionais no município.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para esta contratação será de **R$ 3.422.324,42 (três milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, trezentos e vinte e quatro reais e quarente e dois centavos)** de acordo com orçamento em anexo**.** Esse valor foi estabelecido levando-se em consideração a necessidade atual, o histórico de execução deste tipo de serviços e a disponibilidade de recursos de emendas especiais destinadas ao município para o ano de 2026, bem como de outros recursos disponíveis na LOA.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução proposta consiste na contratação de uma empresa especializada para a execução de 20 unidades habitacionais no município de Olho D'água do Borges RN, dentro do Programa FNHIS Sub-50. Essa solução busca atender a necessidade urgente de prover moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme identificado na "Descrição da Necessidade da Contratação". Além de reduzir o déficit habitacional, o objetivo inclui a promoção da inclusão social, melhoria das condições de vida e o desenvolvimento urbano do município.

O desenvolvimento da solução abrange todas as etapas necessárias para a realização do projeto, incluindo a construção das unidades habitacionais, fornecimento de materiais, execução das obras e possível treinamento para gestão e manutenção das unidades após a conclusão. Cada componente da obra será executado conforme as especificações técnicas detalhadas no ETP, que foram cuidadosamente alinhadas aos requisitos identificados e embasadas no levantamento de mercado. A escolha das tecnologias e metodologias construtivas segue as melhores práticas do mercado, assegurando a sustentabilidade, qualidade e adequação econômica da solução.

Concluindo, esta solução atende integralmente à necessidade de habitação segura e adequada para a população vulnerável do município. Além disso, está plenamente alinhada aos princípios e objetivos da Lei nº 14.133/2021, especialmente em termos de eficiência, economicidade e interesse público. Evidências do levantamento de mercado corroboram a viabilidade e adequação técnica e econômica desta solução, garantindo que os resultados esperados serão alcançados de forma eficiente e sustentável, representando a melhor alternativa para a Administração.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO-PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

O parcelamento do objeto, conforme o art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, visa a ampliar a competitividade (art. 11) e deve ser promovido quando viável e vantajoso para a Administração. Esta análise é obrigatória no Estudo Técnico Preliminar (art. 18, §2º). No contexto da contratação de empresa especializada para a execução de 20 unidades habitacionais no município de Olho D'água do Borges /RN, analisamos se a

divisão por itens, lotes ou etapas é tecnicamente possível. Considerando a "Seção 4 - Solução como um Todo" e os critérios de e ciência e economicidade do art. 5º, verificamos que a divisão do objeto poderia, em teoria, proporcionar melhores condições de mercado e economicidade.

Analisando a possibilidade de parcelamento, avaliamos que o objeto em questão permite divisão por itens ou etapas, conforme o §2º do art. 40. A indicação prévia do processo administrativo favorece a execução por lote, permitindo a especialização de fornecedores em partes distintas do projeto. Tal fragmentação pode fomentar maior competitividade (art. 11) com requisitos de habilitação proporcionais, além de potencializar o mercado local e gerar ganhos logísticos, conforme as análises de mercado realizadas.

Embora o parcelamento seja possível, a execução integral pode apresentar-se como uma alternativa mais vantajosa, conforme o art. 40, §3º. A execução consolidada garante economias de escala e uma gestão contratual mais e ciente (inciso I). Além disso, preserva a funcionalidade de um sistema único e integrado (inciso II) e, em alguns casos, atende à padronização e exclusividade (inciso III). Enfrentamos, assim, uma redução dos riscos à integridade técnica e à responsabilidade do projeto, especialmente relevante em obras e serviços complexos. A consolidação do contrato é, portanto, a opção preferível após nossa avaliação comparativa, em alinhamento com o art. 5º.

Em termos de gestão e fiscalização, a decisão de execução consolidada simplifica o controle contratual e preserva a responsabilidade técnica, algo significativo diante das capacidades institucionais. Embora o parcelamento pudesse aprimorar o acompanhamento de entregas descentralizadas, isso aumentaria a complexidade administrativa, o que não se coaduna com os princípios de eficiência preconizados no art. 5º.

Concluímos que, para a Administração, a execução integral se destaca como a alternativa mais vantajosa. Tal opção está plenamente alinhada à "Seção 10 Resultados Pretendidos", além de promover a economicidade e competitividade (arts. 5º e 11), respeitando os critérios estabelecidos no art. 40. Tendo em vista os objetivos do programa e a necessidade de manejo e ciente dos recursos públicos, recomendamos firmemente a condução da contratação de forma consolidada.

Identificação da titularidade;

A construção das unidades habitacionais – MCMV FNHIS Sub-50 no município de Olho D'água do Borges /RN será executada sob responsabilidade da gestão.

Natureza e finalidade da obra de engenharia;

O objeto da contratação é caracterizado como **obra de engenharia, nos termos do art.6º, item XII, da Lei 14.133/2021**, tendo em vista ser a atividade, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza e acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel.

DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação visam proporcionar uma significativa contribuição para a melhoria das condições habitacionais no município de Olho D'água do Borges RN, com o objetivo de reduzir o déficit habitacional e promover inclusão social, conforme explicitado na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. A execução das 20 unidades habitacionais resultará em um impacto positivo na qualidade de vida das famílias beneficiadas, atendendo ao direito constitucional à moradia digna e aos princípios de e ciência e economicidade delineados nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021.

A otimização dos recursos institucionais é um dos principais focos, buscando maximizar a economicidade ao garantir melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros. A utilização de práticas construtivas e cientes promete reduzir custos operacionais e minimizar o retrabalho, enquanto a capacitação direcionada dos trabalhadores locais impulsionará o desenvolvimento econômico da região. Este cenário é corroborado pela pesquisa de mercado que apontou a adoção de tecnologias construtivas eficientes como essenciais para cumprimento da demanda habitacional com menores recursos financeiros, em alinhamento ao princípio da competitividade, conforme art. 11 da referida lei.

Espera-se que a contratação traga redução dos custos unitários por meio de ganhos de escala em aquisições e contratação de serviços, diminuindo assim o dispêndio total. Além disso, a racionalização de tarefas e investimentos em metodologias modernas de construção sustentáveis contribuirão para um menor desperdício de materiais e recursos naturais, promovendo a sustentabilidade, conforme incentivado pela legislação.

Para garantir o acompanhamento contínuo dos benefícios alcançados, serão utilizados Instrumentos de Medição de Resultados (IMR) que permitirão o monitoramento dos indicadores chave, tais como a economia percentual nos custos totais de construção e a eficiência no uso dos recursos humanos e materiais empregados. Esse monitoramento regular proporcionará uma avaliação embasada

dos ganhos institucionais, permitindo ajustes quando necessário para maximizar a eficiência e os benefícios da contratação. A contratação, portanto, justifica o dispêndio público ao promover a otimização de recursos e atender aos objetivos institucionais, de acordo com os preceitos do art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes de contratação:

- Relatório circunstanciado contendo a descrição e avaliação da opção selecionada, elaborado pela autoridade competente (§ 5° do art.°. 40 da Lei 14.133/21);
- Definição do programa de necessidades, elencando as ações de projeto e obra a serem realizados;
- Disponibilização ou conferência e aprovação do Projeto Básico de cada ação do contrato, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar o serviço, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução;
- Aprovação do Projeto;
- Elaboração do Edital de Licitação;
- Entre outros.

Para o processamento da Concorrência Eletrônica e execução do contrato caberá a CONTRATANTE:

a) Fornecer as informações técnicas, por meio do Projeto Básico e Executivo e seus anexos, acerca da execução do objeto.

b) Quanto a realização do contrato, exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e nos termos da proposta apresentada.

c) Deverá a CONTRATANTE acompanhar e fiscalizar os serviços, por servidor ou comissão especialmente designada.

d) Constatadas irregularidades deverão notificar a CONTRATADA por escrito acerca das eventuais ocorrências.

No processo licitatório deverá a licitante observar as regras estabelecidas pela Lei n.14.133 de 2021 acerca da participação no procedimento, as diretrizes quanto a

execução de obras e serviços de engenharia, bem como obedecer às normas correlatas relacionadas ao objeto da contratação, além de:

a) Aquela que se consagrar vencedora deverá executar o contrato conforme as especificações contidas no Termo de Referência e seus anexos, assim como seguir os termos de sua proposta.

b) Comunicar ao Fiscal do contrato qualquer ocorrência irregular que se verifique no local dos serviços.

c) Prestar esclarecimentos ou informação quando solicitado pela CONTRATANTE.

JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A contratação de uma empresa especializada para a execução de 20 unidades habitacionais do Programa FNHIS Sub-50, localizada no Município de Olho D'água do Borges /RN, requer uma análise cuidadosa entre a adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP) e a realização de uma licitação direta. A necessidade de proporcionar moradia digna, conforme expressa na 'Descrição da Necessidade da Contratação', atende ao direito à moradia assegurado pela Constituição, promovendo inclusão social e reduzindo o déficit habitacional local. O contexto operacional, considerando a especificidade de unidades habitacionais a serem executadas, sugere que a contratação direta possa ser mais adequada, devido à natureza pontual e definida da demanda, que não apresenta características de padronização ou repetitividade.

Do ponto de vista técnico e econômico, a adoção do SRP geralmente se alia ao fornecimento de bens ou serviços contínuos onde as quantidades são incertas ou as entregas, fracionadas. Em contrapartida, as contratações de obras habitacionais, na especificidade deste caso, são conhecidas, fixas e pontuais, favorecendo a efetivação por meio de uma licitação específica. Tal escolha otimiza a alocação de recursos de forma direta e potencializa a eficiência administrativa na execução das obras habitacionais propostas, em conformidade com os princípios de economicidade e planejamento.

Em relação aos ganhos econômicos, enquanto o SRP poderia oferecer vantagens em termos de economia de escala e preços pré-negociados, o município de Olho D'água do Borges /RN depara-se com a necessidade específica de construir 20 unidades habitacionais, claramente delineadas. Assim, a contraprestação através de uma contratação direta alinha-se mais efetivamente com os 'Resultados Pretendidos', evitando os custos adicionais e possíveis descompassos administrativos que a gestão de um SRP poderia acarretar em curto prazo.

Além disso, do ponto de vista legal e institucional, a ausência de um Plano de Contratação Anual (PCA) consolida a opção de contratação direta, visto que esta

demanda não integra um planejamento estruturalmente amplificado que beneficiasse de um SRP. Por conseguinte, a proposta de uma licitação direta garante não apenas a segurança jurídica imediata necessária para a realização de obras num ambiente transparente e competitivo, mas também a fiel adesão aos objetivos estabelecidos pelos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

Conclui-se que a contratação direta é a modalidade mais adequada, assegurando a eficiência, competitividade e agilidade desejadas para atender o interesse público de forma alinhada ao planejamento institucional e aos resultados almejados. Essa abordagem otimiza o uso dos recursos disponíveis, alcançando a execução das unidades habitacionais de forma econômica, transparente e eficaz, em total acordo com o que preconiza a Lei de Licitações.

DA VEDAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS NA FORMA DE CONSÓRCIO

A análise sobre a participação de consórcios na contratação para execução de 20 unidades habitacionais do Programa FNHIS Sub-50 no município de Olho D'água do Borges RN parte de uma avaliação criteriosa dos aspectos técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos em conformidade com a Lei nº 14.133/2021. Consoante ao art. 15, a participação de consórcios é admitida, salvo se o Estudo Técnico Preliminar (ETP) apresentar fundamentação para sua vedação, conforme demanda de planejamento do art. 18, §1º, inciso I. A necessidade de contratação identifica um projeto de média complexidade técnica, em que a construção de unidades habitacionais pode se beneficiar da participação de consórcios devido a especialidades múltiplas envolvidas, como arquitetura, engenharia e infraestrutura. No entanto, essa vantagem deve ser cotejada com a simplicidade e indivisibilidade do projeto, que poderia ser facilitada por um fornecedor único, garantindo maior eficiência e economicidade, conforme o espírito dos princípios do art. 5º.

Considerando o levantamento de mercado e a demonstração da vantajosidade, a contratação via consórcio pode implicar em um aumento da complexidade na gestão e fiscalização, além de desafios em assegurar a responsabilidade solidária, uma vez que se exige o compromisso de constituição e a escolha de uma empresa líder, conforme art. 15. Entretanto, os benefícios potenciais de um consórcio, como maior capacidade financeira e expertise técnica especializada, devem ser ponderados em relação à simplicidade administrativa que um único fornecedor poderia oferecer, com potenciais ganhos em economicidade e eficiência. Ainda, a avaliação dos impactos da participação de consórcios deve considerar se há compromissos que assegurem a segurança jurídica, a igualdade entre licitantes e uma execução eficiente, princípios fundamentais previstos nos arts. 5º e 11.

Assim, a análise conclui que a admissão de consórcios nesta contratação se demonstra mais adequada, garantindo alinhamento com os resultados pretendidos e fazendo jus à eficiência, economicidade e segurança jurídica preconizadas no art. 5°. Essa decisão se fundamenta tecnicamente no ETP considerando a capacidade administrativa da Prefeitura de Olho D'água do Borges/RN e possibilita trazer o melhor valor para o interesse público, em conformidade com os preceitos estabelecidos no art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS / INTERDEPENDENTES

Na execução de projetos de contratação pública, a consideração de contratações correlatas e interdependentes é vital para assegurar que os esforços da Administração estão bem integrados e alinhados com suas metas de eficiência e economicidade, conforme preconizado na Lei nº 14.133/2021. A análise de contratos que compartilham objetivos semelhantes ou que influenciam diretamente a solução proposta permite evitar sobreposições e melhorar o planejamento estratégico, aproveitando economias de escala e padrões já estabelecidos. Dessa forma, a Administração pode maximizar o uso dos recursos públicos ao explorar sinergias entre diferentes projetos.

Na presente análise da contratação de empresa especializada para a construção das 20 unidades habitacionais no âmbito do Programa FNHIS Sub-50 em Olho D'água do Borges/RN, não foram identificadas contratações passadas, em andamento ou futuras que possuam interdependência direta com a solução identificada nos estudos preliminares. Considerando os aspectos técnicos, logísticos e operacionais, este projeto de execução de unidades habitacionais não está ligado a contratos vigentes que demandem ajustes de transição ou substituição. Além disso, não há necessidade de integração com outras atividades ou infraestrutura pré-existente que possa afetar as especificações técnicas ou os prazos desta contratação específica.

Dessa forma, a presente análise conclui que não há necessidade de ajustes em quantitativos, características técnicas ou modalidades de contratação associadas a contratos correlatos ou interdependentes. Este resultado reforça a autonomia da demanda atual na execução das 20 unidades habitacionais, indicando que a solução está apta a prosseguir sem necessidade de readequações baseadas em contratações previamente estabelecidas, conforme o §2° do art. 18 da Lei nº 14.133/2021. No entanto, caso surjam novas necessidades de sincronização com outros projetos, estas deverão ser consideradas nas providências a serem tomadas em etapas subsequentes.

DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto a:

a) A observância de normas e critérios de sustentabilidade;

b) O emprego apurado dos recursos públicos;

c) Conservação e gestão responsável de recursos naturais;

d) Uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;

e) Remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de Resíduos.

f) Observância das normas de qualidade e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.

No art. 45, Lei nº 14.133/21 determina que as obras e serviços de engenharia deverão respeitar, especialmente, as normas relativas a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras CONTRATADAS, mitigação por condicionantes e compensação ambiental, utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais, avaliação de impacto de vizinhança, proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obra CONTRATADA.

Na mesma acepção a Resolução CONAMA nº 307/2002 define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha. Sob esse viés normativo, a contratação pretendida nesta Concorrência Eletrônica caracteriza-se com obra de engenharia e a sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura CONTRATADA empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

Tal entendimento consta do art.6º, inciso XXV da Lei nº 14.133 de 2021 que dispõe que deve o Termo de Referência conter o conjunto de elementos necessários e

suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, de modo que assegure o tratamento apropriado do impacto ambiental.
Diante disso, na execução da obra deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

MAPA DE RISCOS

O mapa de risco da contratação será retratado por meio do documento elaborado para a identificação dos principais riscos que permeiam o procedimento de Concorrência Eletrônica, contendo as ações de controle, prevenção e mitigação de impactos, materializando-se no mapa de risco da contratação.

a) **Fase – Planejamento**

RISCO	ESCALA DE PROBABILIDADE	DESCRIÇÃO DO IMPACTO	ESCALA DE IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA RESPONSÁVEL	AÇÃO DE contingência RESPONSÁVEL
1-Incorreta identificação da demanda	**Raro**	Instrução processual inadequada	alto	Verificar corretamente a Demanda. Informar-se corretamente junto ao setor responsável pela demanda, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Quando detectado o erro quanto a real necessidade da demanda, parar o processo no estágio em que se encontrar e proceder com a retificação dos artefactos técnicos.
2- Falta de designação ou designação incorreta de responsáveis	**Raro**	Falta de análise dos instrumentos processuais. Falta de verificação da necessidade a ser	**baixo**	Identificar corretamente os problemas a serem resolvidos.	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes corretas.

		atendida. Falta de dimensionamento correto do objeto a ser licitado.			
3- Estudos preliminares incorretos.	**Raro**	Instrução processual inadequada. Falha no atendimento das necessidades da área demandante.	**baixo**	Identificar corretamente os setores responsáveis. Solicitar indicação de responsáveis técnicos e demandantes. As indicações deverão ser compostas por servidores com conhecimento técnico do objeto, de legislação pertinente ao objeto e dos procedimentos da contratação.	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes responsáveis acompanharem a instrução processual.
4- Estimativa inadequada de quantitativo do objeto a ser licitado.	Pouco provável	Falha no atendimento das necessidades da área demandante do serviço.	**baixo**	Adequado levantamento das reais necessidades da área demandante do serviço.	Análise de possibilidade de aditivo contratual, levando em consideração a percentagem estabelecida para acréscimos ou
		Impossibilidade de aditivo contratual		Envolver setores	

		(acréscimo ou supressão).		responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	supressões do objeto em questão.
5- Fracasso da licitação	Pouco provável	Atrasos da execução do objeto com aumento da demanda de tráfego não atendido. Comprometimento do desenvolvimento e segurança da região.	**baixo**	Realizar o adequado levantamento das necessidades de execução com preços compatíveis e atualizados ao valor de mercado. Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Formar grupo de trabalho com conhecimento técnico e com experiência, com conhecimento do e condições necessárias em editais
6- Impugnação do edital	Pouco provável	Atraso na contratação da empresa e consequente dificuldades para o setor demandante	**baixo**	Elaborar o edital corretamente. Atentar as normas e legislações vigentes ao	Treinamento da equipe de apoio

				elaborar o editar. Compatibilizar informações com o Termo de Referência.	

Tabela 2 - Mapa de Riscos – Planejamento

b) **Fase – Gestão contratual e execução do objeto contratado**

RISCO	ESCALA DE PROBABILIDADE	DESCRIÇÃO DO IMPACTO	ESCALA DE IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA RESPONSÁVEL	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA RESPONSÁVEL
1- Execução do objeto contratual em desacordo com o Contrato	**Raro**	Falha no atendimento das necessidades da obra. Solução diversa da proposta nos instrumentos convocatórios.	Baixo	Fiscalização mensal a ser realizada pela CONTRATANTE. Determinação clara do objeto contratual. Capacitar a equipe de fiscalização do contrato para identificar fraudes com maior facilidade.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas à aplicação de penalidades contratuais.
2- Atrasos na execução do contrato ou baixa	**Pouco provável**	Aumento do custo e demora na entrega da obra. Descontinuidade dos serviços	**Baixo**	Fiscalização mensal, trimestral ou semestral a ser realizada pela CONTRATANTE.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de

produtividade					inadimplência contratual, com vistas a aplicação das penalidades contratuais.
3- Períodos de chuva fora da previsibilidade local	Pouco provável	Aumento de custos e atraso no cronograma por caso fortuito ou força maior.	**Baixo**	NÃO HÁ.	Caberá a CONTRATANTE análise das circunstâncias e ações possíveis.
4- Contratação de empresa sem capacidade de executar o contrato	**Pouco provável**	Dificuldades na execução contratual, com o não cumprimento adequado do objeto.	Baixo	Realizar análise criteriosa da qualificação técnica e económico-financeira da empresa.	Avaliar adequadamente a empresa.
5- Execução do objeto em desacordo com o contrato	**Raro**	Não atendimento da demanda do órgão.	**Baixo**	Realização de gestão e fiscalização adequada.	Capacitação da equipe de fiscalização.
6- Falta de pagamento à contratada	Raro	Insatisfação da contatada. Descumprimento contratual.	Baixo	Realizar a análise prévia do orçamento. Realizar gerenciamento e controle do orçamento	Verificar periodicamente o desempenho financeiro do contrato e capacidade de desembolso do

				destinado ao contrato.	órgão

Tabela 3 - Mapa de Riscos - Execução do Contrato

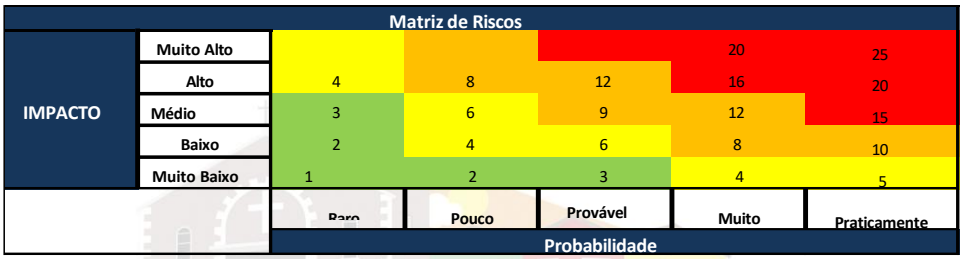
No caso de atrasos na execução do contrato caso fique constatado culpa exclusiva do CONTRATADO deve ser providenciada a dedução dos serviços previstos no cronograma físico-financeiro e, se for o caso providenciar o devido ressarcimento. Ademais, visando prevenir a ocorrência de atrasos deverá constar dos demais artefatos da contratação prazos para verificação de eventuais atrasos no período a ser definidos em 06 meses, levando em consideração a vigência contratual.
O cronograma físico-financeiro deverá estar atualizado com a execução contratual, de modo que seja possível visualizar o acompanhamento da programação feita para a obra, em caso de atrasos significativos deverá ser providenciado termo aditivo para atualizá-lo.

MATRIZ DE RISCOS

A matriz de riscos é uma cláusula contratual definidora de riscos e de responsabilidades entre as partes e caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação, contendo, a listagem de possíveis eventos supervenientes à assinatura do contrato que possam causar impacto em seu equilíbrio econômico-financeiro e previsão de eventual necessidade de prolação de termo aditivo por ocasião de sua ocorrência.
De acordo com o Art. 316 do decreto n. 1525 que regulamenta a Lei 14.133/21, deverá ser definido procedimento para gestão de riscos, de acordo com a realidade do órgão, de forma a mapear, analisar e definir a conduta a ser adotada em caso da concretização de riscos.
Atendidas as condições do contrato e da matriz de alocação de riscos, será considerado mantido o equilíbrio econômico-financeiro, renunciando as partes aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio relacionados aos riscos assumidos.
Assim, sob o foco do gerenciamento de riscos, cujas probabilidades de ocorrência e dos respetivos impactos nos resultados do projeto, deverão ser mensurados e avaliados mediante a técnica metodológica adotada apresentada a seguir, onde a matriz de risco orientará os trabalhos desenvolvidos durante o contrato.

- **Avaliação de Riscos e Controles**

A matriz de risco, mensurará os riscos inerentes, identificando e avaliando as probabilidades de ocorrência, o impacto gerado, nível de risco, tratamentos e o apetite a riscos que a Administração estará disposta a suportar.



a) **Escala de Probabilidades**

Para cada risco identificado, deverá ser analisado as probabilidades de sua ocorrência, utilizando os parâmetros descritos através da tabela abaixo:

Escala de Probabilidades		
Peso	**Escala**	**Descrição**
1	**Raro**	**Acontece apenas em situações excepcionais; não há histórico conhecido do evento ou não há indícios que sinalizem sua ocorrência.**
2	**Pouco provável**	**O histórico conhecido aponta para baixa frequência de ocorrência no prazo associado ao objetivo.**
3	**Provável**	**Repete-se com frequência razoável no prazo associado ao objetivo ou há indícios que possa ocorrer nesse horizonte.**
4	**Muito provável**	**Repete-se com elevada frequência no prazo associado ao objetivo ou há muitos indícios que ocorrerá nesse horizonte.**
5	**Praticamente. Certo**	**Ocorrência quase garantida no prazo associado ao objetivo.**

b) **Escala de Impacto**

Outro parâmetro a ser analisado, será a escala de impacto que cada um dos riscos gerará ao contrato, conforme as definições da tabela a seguir:

Escala de Impacto		
Peso	**Escala**	**Descrição**

1	Muito baixo	Compromete minimamente o atingimento do objetivo; para fins práticos, não altera o alcance do objetivo/resultado.
2	Baixo	Compromete em alguma medida o alcance do objetivo, mas não impede o alcance da maior parte do objetivo/resultado.
3	Médio	Compromete razoavelmente o alcance do objetivo/resultado.
4	Alto	Compromete a maior parte do atingimento do objetivo/resultado.
5	Muito alto	Compromete totalmente ou quase totalmente o atingimento do objetivo/resultado.

c) **Nível de Risco**

Em posse da combinação das informações Probabilidade x Impacto, será estabelecido os seguintes níveis de risco:

Nível de Risco
Pequeno
Moderado
Alto
Crítico

d) **Escala de Tratamento**

Após a avaliação do nível do risco, deverá ser analisado a escala de tratamento para cada

risco.

Escala de Tratamento	
Aceitar	Assumir a possibilidade de ocorrência de um risco conscientemente. Aproveitar uma oportunidade.
Mitigar	Reduzir a probabilidade ou a consequência de um risco, em direção ao apetite a riscos da organização.
Transferir	Reduzir a probabilidade ou a consequência de um risco, transferindo ou compartilhando com outra organização.

Evitar	**Optar por não executar um processo ou atividade. Única forma de se eliminar totalmente o risco.**

e) **Apetite a Riscos**

Ao definir a resposta ao risco avaliado, deverá ser analisado a tolerância e apetite a riscos para a Secretaria de obras, transporte e infraestrutura, podendo ser aceitos ou tratados.

Apetite a Riscos				
	Pequeno	**Moderado**	**Alto**	**Crítico**
Muito baixo	**Tratar**	**Tratar**	**Tratar**	**Tratar**
Baixo	**Aceitar**	**Tratar**	**Tratar**	**Tratar**
Médio	**Aceitar**	**Aceitar**	**Tratar**	**Tratar**
Alto	**Aceitar**	**Aceitar**	**Aceitar**	**Tratar**
Muito Alto	**Aceitar**	**Aceitar**	**Aceitar**	**Aceitar**

Apetite a Riscos - Legenda	
Muito Baixo	**A organização não aceita nenhum risco, devendo tratar todos os eventos de risco.**
Baixo	**A organização aceita a possibilidade de ocorrência de eventos de riscos baixos.**
Médio	**A organização aceita a possibilidade de ocorrência de eventos de riscos baixo e moderados**
Alto	**A organização aceita a possibilidade de ocorrência de eventos de riscos baixo, moderado e altos**
Muito Alto	**A organização aceita a possibilidade de ocorrência de eventos de todos os níveis de risco.**

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO QUANTO A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após uma análise cuidadosa e criteriosa dos elementos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos abrangidos neste Estudo Técnico Preliminar (ETP), concluímos que a contratação de uma empresa especializada para a execução de 20 unidades habitacionais do Programa FNHIS Sub-50 no município de Olho D'água do

Borges /RN é plenamente viável e apresenta-se como a solução mais vantajosa e eficiente para atender à necessidade de moradia digna identificada. Esta avaliação está fundamentada nos princípios de e ciência, interesse público, economicidade e legalidade, conforme disposto nos artigos 5º, 11 e 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021.

A necessidade de reduzir o déficit habitacional local, promover a inclusão social, melhorar as condições de vida da população vulnerável e cumprir as obrigações federais de habitação torna a execução desta contratação indispensável e alinhada com os objetivos estratégicos do município, mesmo na ausência de um Plano de Contratação Anual específico registrado para este processo. A pesquisa de mercado realizada revelou que há fornecedores capacitados e que os custos estimados para a realização do projeto são compatíveis com os valores praticados no mercado, assegurando a vantajosidade da proposta.

Reforçando o §1º do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021, a adequação da contratação encontra respaldo e ciente e racional na elaboração do Termo de Referência, conforme o art. 6º, inciso XXIII, e no planejamento geral das contratações estabelecido no art. 40 da mesma Lei. Além disso, os riscos potenciais mapeados foram considerados mitigáveis no contexto operacional atual, garantindo não só a razoabilidade da contratação, mas também a sua execução sem comprometimentos significativos.

Concluímos, portanto, que a contratação deve ser realizada conforme proposta, fornecendo à Administração Pública a estratégia de execução mais exequível e benéfica. Caso houvesse insuficiência de dados ou riscos não mapeados, seriam propostas correções expressas neste ETP. Contudo, dentro dos elementos apresentados, recomenda-se que a decisão de contratação seja firmemente incorporada ao processo, sendo a escolha ratificada pela autoridade competente. Essa determinação é conformada pelas necessidades emergentes e os imperativos de desenvolvimento urbano e social que impulsionam a eficiência administrativa e a sustentabilidade local.

Palácio José Gonzaga de Queiroga, em Olho D'água do Borges - RN, 12 de agosto de 2026

_____

Talyta Araújo Lima
Engenheira - Fiscal
Crea : 212.115.851-0

TERMO DE APROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO.

Analisamos e aprovamos o ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

DA AUTORIZAÇÃO:

A vista do que consta nos autos e considerando e que o Estudo Técnico Preliminar foi elaborado em obediência às normas pertinentes, estou de acordo com as informações prestadas no documento, razão pela qual aprovo e autorizo a continuidade do procedimento.

Palácio José Gonzaga de Queiroga, em Olho D'água do Borges - RN, 12 de agosto de 2026.

JANITARIA DA SILVA SOUZA
Secretária Municipal do Trabalho, da Habitação e da Assistência Social
solicitante

PREFEITURA
OLHO D'ÁGUA DO BORGES
Construindo um novo tempo