

Estudo Técnico Preliminar



Unidade responsável
Poder Executivo
[Prefeitura Municipal de Riacho da Cruz](#)



Data
07/04/2026



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública do Município de Riacho da Cruz/RN enfrenta um grave problema de déficit habitacional, decorrente da insuficiência de moradias disponíveis para atender à população em situação de vulnerabilidade social. Esta demanda por habitação adequada tornou-se cada vez mais premente, impactando negativamente a qualidade de vida dos munícipes, em especial aqueles de menor condição socioeconômica. Tal cenário justifica a iniciativa de contratar obras de engenharia para a construção de 20 unidades habitacionais no âmbito do Convênio nº 040726/2026, garantindo o acesso à moradia digna e respeitando os princípios do interesse público e da dignidade da pessoa humana, conforme estabelecido no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

A não realização dessa contratação poderá acarretar sérios impactos institucionais e sociais, como a ampliação das desigualdades sociais e o agravamento das condições insalubres de vida, refletindo-se na saúde e segurança dos cidadãos. Tal situação dificulta o cumprimento das metas de inclusão social e desenvolvimento sustentável, corroborando a urgência dessa ação como medida de imprescindível interesse público. A construção das unidades habitacionais atende diretamente aos objetivos estratégicos de promoção da inclusão social e melhoria das condições habitacionais, alinhando-se aos princípios de economicidade e eficiência no uso de recursos públicos, em conformidade com o art. 11 da Lei supracitada.

Desta forma, a presente contratação é destinada a viabilizar a construção de unidades habitacionais que são fundamentais para garantir o acesso à habitação adequada para as famílias vulneráveis, assegurando a continuidade das políticas públicas de moradia. O sucesso desta iniciativa está vinculado aos objetivos institucionais mais amplos de

reduzir o déficit habitacional e promover a justiça social no município, refletindo a eficiência no planejamento e execução dos recursos públicos conforme o art. 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021. Assim, a contratação proposta é essencial para atender à demanda habitacional identificada, promovendo melhorias significativas na qualidade de vida da população de Riacho da Cruz e atendendo aos princípios judiciais da eficiência administrativa e do planejamento.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
SUB - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL	RAPHAELLA ALEXANDRE CAVALCANTE

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A necessidade de contratação de empresa especializada para a execução de obras de engenharia visando a construção de 20 unidades habitacionais no município de Riacho da Cruz/RN decorre de um contexto claro e justificado de enfrentamento do déficit habitacional municipal. Esta demanda está alinhada com o objetivo estratégico de promover habitação digna e é fundamentada na urgência de melhorar a qualidade de vida de indivíduos em situação de vulnerabilidade social. Tais iniciativas refletem os princípios de dignidade da pessoa humana e a função social da cidade, justificando a relevância da contratação proposta. Além disso, a execução do projeto é tecnicamente complexa e requer conhecimentos especializados em engenharia civil, mão de obra qualificada e a disponibilidade de equipamentos específicos, conforme estabelecido no Documento de Formalização da Demanda (DFD) e em conformidade com o art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

Os padrões mínimos de qualidade e desempenho necessários incluem conformidade com as especificações técnicas estabelecidas nos projetos e planilhas orçamentárias adjuntas. As unidades devem ser construídas respeitando as normas de segurança e habitabilidade, com prazos de execução que garantam a eficiência e economicidade, conforme determinados pelos indicadores de qualidade definidos. O catálogo eletrônico de padronização das especificidades de engenharia necessárias não é aplicável, já que não contém itens adequados às particularidades do projeto.

Quanto à escolha de materiais e insumos, deve-se evitar a indicação de marcas específicas a menos que haja justificativa técnica clara baseada em características essenciais para o projeto. Isso está em conformidade com a regra geral de vedação de indicação expressa de marcas, reforçando o princípio da competitividade, como estabelecido pela Lei nº 14.133/2021. Por sua natureza, os materiais necessários à obra não se qualificam como bens de luxo, de acordo com o art. 20 da referida lei. Assim, será solicitado o cadastro de itens específicos conforme necessidade, sem redundância de informações.

A entrega e execução devem ser realizadas com eficiência, assegurando a prova de

conceito quando aplicável, sem comprometer a economicidade. Devem ser integrados requisitos de sustentabilidade conforme o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, sempre que possível, como o uso de materiais recicláveis ou técnicas de construção que minimizem o impacto ambiental. Tais critérios deverão ser considerados durante o levantamento de mercado, avaliando a capacidade dos fornecedores para atender a esses padrões técnicos e condições operacionais mínimas.

Em suma, os requisitos formulados são diretamente baseados nas necessidades expressas no DFD e alicerçados na conformidade com a Lei nº 14.133/2021. Eles servirão como base técnica para guiar o levantamento de mercado subsequente, assegurando a identificação da solução mais vantajosa e em linha com o interesse público, conforme exigido pelo art. 18 da lei supracitada.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para a estimativa dos custos da presente contratação, foi adotada como principal referência a Tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, mantido pela Caixa Econômica Federal em parceria com o IBGE, amplamente reconhecida como parâmetro oficial para orçamentação de obras públicas em todo o território nacional.

A utilização da Tabela SINAPI justifica-se por sua confiabilidade, padronização e aderência às diretrizes estabelecidas pelos órgãos de controle, sendo referência obrigatória ou preferencial em diversas normativas federais para composição de custos de obras e serviços de engenharia. Os valores constantes na referida tabela refletem os custos médios praticados no mercado, considerando insumos, mão de obra e encargos sociais, devidamente atualizados por unidade federativa.

Dessa forma, a composição orçamentária do objeto foi elaborada com base nas composições unitárias do SINAPI, observando-se a compatibilidade com os serviços a serem executados, bem como a adequação às especificidades locais do Município de Riacho da Cruz/RN, inclusive com a aplicação dos coeficientes e encargos pertinentes.

Nos casos em que não foram identificadas composições específicas no SINAPI para determinados serviços ou insumos, procedeu-se à adoção de composições auxiliares, referências complementares ou pesquisa de mercado, de modo a garantir a completude e fidedignidade do orçamento estimado.

Assim, conclui-se que o levantamento de mercado realizado atende aos princípios da razoabilidade, economicidade e eficiência, proporcionando uma estimativa de preços compatível com a realidade de mercado e apta a subsidiar a contratação pretendida, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DA CRUZ

A solução proposta é a contratação de uma empresa especializada para a execução de obras de engenharia destinadas à construção de 20 unidades habitacionais no Município de Riacho da Cruz/RN. Esta iniciativa visa atender a uma necessidade urgente de reduzir o déficit habitacional, proporcionando moradia digna à população em situação de vulnerabilidade social, conforme identificado na "Descrição da Necessidade da Contratação".

A contratação compreende o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à execução completa dos serviços, conforme especificações técnicas já definidas. A execução das obras deverá observar as melhores práticas de engenharia, garantindo a durabilidade, segurança e qualidade das construções, em linha com os requisitos técnicos estabelecidos. A escolha pela contratação via licitação pública foi fundamentada pela análise de mercado, que demonstrou a viabilidade de obtenção de propostas economicamente mais vantajosas.

Além do cumprimento da necessidade de moradia, a solução está alinhada aos princípios de eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021, garantindo um uso racional dos recursos públicos. A solução delineada atende integralmente aos objetivos da Administração, garantindo a execução das obras com qualidade técnica e custo-benefício, como evidenciado pelo levantamento de mercado. Assim, conclui-se que essa é a alternativa mais adequada técnica e operacionalmente para resolver a problemática habitacional local.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS, NO MUNICÍPIO DE RIACHO DA CRUZ/RN.	1,000	Serviço

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS, NO MUNICÍPIO DE RIACHO DA CRUZ/RN.	1,000	Serviço	2.811.399,99	2.811.399,99

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 2.811.399,99 (dois milhões, oitocentos e onze mil, trezentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Análise inicial: O parcelamento do objeto, conforme art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, visa ampliar a competitividade (art. 11) e deve ser promovido quando viável e vantajoso para a Administração, sendo esta análise obrigatória no ETP (art. 18, §2º). Neste contexto, examina-se se a divisão por itens, lotes ou etapas é tecnicamente possível, considerando a 'Seção 4 - Solução como um Todo' e os critérios de eficiência e economicidade do art. 5º.

Análise da possibilidade de parcelamento: O objeto da contratação permite uma avaliação sobre a divisão por itens, lotes ou etapas, conforme o §2º do art. 40. Baseando na indicação prévia do processo administrativo, é possível considerar que o mercado dispõe de fornecedores especializados para partes distintas, possibilitando maior competitividade (art. 11) com requisitos de habilitação proporcionais. A fragmentação potencializa o aproveitamento do mercado local e gera ganhos logísticos, respaldados pela pesquisa de mercado e demandas dos setores.

Comparação com a execução integral: Apesar de a divisão ser viável, a execução integral pode ser mais vantajosa conforme o art. 40, §3º. Isso se justifica pela economia de escala e eficiente gestão contratual (inciso I), a preservação da funcionalidade de um sistema único e integrado (inciso II) e a possibilidade de atender à padronização e exclusividade de fornecedor (inciso III). Esta consolidação minimiza riscos à integridade técnica e à responsabilidade.

Impactos na gestão e fiscalização: Em termos de gestão contratual, uma execução consolidada simplifica a supervisão e preserva a responsabilidade técnica. Em contraste, o parcelamento poderia melhorar o acompanhamento de entregas descentralizadas, mas aumentaria a complexidade administrativa, considerando a capacidade institucional e os princípios de eficiência do art. 5º.

Conclusão e recomendação técnica final: Recomenda-se a execução integral como a alternativa mais vantajosa para a Administração, considerando os 'Seção 10 - Resultados Pretendidos', a economicidade e competitividade (arts. 5º e 11), e respeitando os critérios do art. 40. Essa abordagem, ao alinhar-se com os objetivos estratégicos, assegura o cumprimento das metas institucionais com eficiência e eficácia.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação objetivando a execução de obras de engenharia para construção de 20 unidades habitacionais no Município de Riacho da Cruz/RN, conforme estabelecido no Convênio nº 040726/2026 e descrito na 'Descrição da Necessidade da Contratação', está alinhada ao interesse público com vistas à dignidade da pessoa humana e inclusão social. Não obstante, não foi identificado um Plano de Contratação Anual (PCA) para este processo administrativo, refletindo demandas imprevistas e

emergenciais voltadas ao enfrentamento do déficit habitacional. Essa ausência no PCA é justificada pela natureza estratégica e impactos socioeconômicos, sendo essencial incluir essa demanda em revisões futuras do PCA para otimizar alinhamento e eficiência (art. 12). Assim, medidas corretivas serão contempladas, como ações para gestão de riscos e posterior inclusão no planejamento anual, assegurando a transparência e o planejamento adequado. Ressalta-se que, mesmo sem a previsão prévia no PCA, a contratação mantém-se dentro dos princípios legais de eficiência e economicidade, promovendo resultados vantajosos e ampliação da competitividade, conforme estabelecido no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação para a construção das 20 unidades habitacionais em Riacho da Cruz/RN, conforme a 'Descrição da Necessidade da Contratação', incluem a promoção da dignidade e inclusão social para a população em situação de vulnerabilidade, alinhada ao contexto do art. 5º e ao interesse público. Os efeitos esperados desta contratação evidenciam-se na economicidade e no melhor aproveitamento de recursos, conforme delineado no art. 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. Prevê-se uma significativa redução de custos operacionais devido à escolha de métodos construtivos eficientes e ao controle rigoroso das etapas de obra, em consonância com os achados da pesquisa de mercado, que identificaram práticas já aplicadas em projetos similares como benchmarks.

Além disso, a contratação maximiza o uso de recursos humanos ao adotar estratégias de gestão eficiente, visando à racionalização de tarefas e à capacitação técnica específica, reduzindo o retrabalho e aumentando a produtividade. A materialização destes ganhos também se relaciona à otimização de recursos materiais, minimizando desperdícios por meio da adoção de tecnologias sustentáveis e práticas de construção racionalizada, reforçando o compromisso com o desenvolvimento nacional sustentável, conforme art. 11. A eficiência financeira se refletirá na economia de escala e na redução de custos unitários bem fundamentados na pesquisa de mercado.

Para a avaliação contínua e mensuração dos resultados, serão implementados mecanismos de acompanhamento como o Instrumento de Medição de Resultados (IMR), assegurando a coleta e análise de indicadores como percentual de economia e otimização das horas de trabalho, consolidando a justificativa para o investimento público. Esses resultados sustentam os objetivos institucionais de cumprimento do convênio nº 040726/2026, assegurando o alinhamento com os princípios previstos em lei e a justificativa técnica necessária para demonstrar a razoabilidade da contratação, baseada na efetiva necessidade pública.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato, conforme art. 18, §1º, inciso X, serão essenciais ao ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando sua execução eficiente e a consecução dos objetivos de resultados pretendidos, mitigando riscos e promovendo o interesse público (art. 5º), com base na descrição da necessidade da contratação. Essas medidas integrarão o planejamento e articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado, como a instalação de infraestrutura e a adequação de espaço físico, serão descritos, justificando sua relevância para viabilizar os benefícios esperados. Essas providências serão organizadas em um cronograma detalhado, especificando ações, responsáveis e prazos, a ser anexado ao ETP, seguindo a ABNT (NBR 14724:2011), destacando que a ausência desses ajustes poderá comprometer a execução, como riscos à segurança operacional ou instalação de equipamentos. A capacitação dos agentes públicos para gestão e fiscalização do contrato (art. 116) será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento, por exemplo, no uso de ferramentas e boas práticas, assegurará os resultados previstos no art. 11, segmentada por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução, subentendendo a metodologia e, se aplicável, utilizando listas ou cronogramas conforme ABNT (NBR 14724:2011). Essas providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando houver, para evitar comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, garantindo os benefícios projetados. As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente (art. 5º), alinhadas aos resultados pretendidos, sendo que, se não houver providências específicas, a ausência será fundamentada tecnicamente no texto, como no caso de um objeto simples que dispensa ajustes prévios.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

O Sistema de Registro de Preços (SRP) e a contratação tradicional foram avaliados em relação à contratação de empresa especializada para a execução de obras de engenharia destinadas à construção de 20 unidades habitacionais no Município de Riacho da Cruz/RN. No caso específico, a natureza do objeto indica que a contratação tradicional é mais **adequada** considerando aspectos técnicos e operacionais. A necessidade de construção das unidades habitacionais é pontual e conhecida, caracterizando-se como uma demanda fixa e claramente definida, o que favorece o uso da licitação específica em detrimento do SRP, o qual é mais apropriado para aquisições padronizadas ou entregas fracionadas.

Do ponto de vista econômico, a contratação tradicional permite uma melhor otimização dos esforços administrativos, ajustando-se perfeitamente aos requisitos e prazos do convênio especificado, sem a necessidade das estruturas de controle típicas

do SRP. Ademais, o processo de licitação específica possibilita um controle mais direto dos custos envolvidos, enquanto o SRP é mais vantajoso na busca pela economia de escala e para objetos com alta repetitividade ou variabilidade. Dado que a construção das unidades habitacionais representa uma ação estratégica com finalidade precisa, a contratação tradicional assegura a eficiência necessária, garantindo que os prazos do convênio sejam cumpridos, sem a incerteza que o SRP poderia acarretar em relação aos quantitativos e prazos.

Por fim, a análise jurídica e operacional aponta que a contratação por licitação específica assegura maior segurança jurídica imediata e alinhamento com a capacidade administrativa disponível, fatores essenciais para o sucesso do empreendimento dentro dos parâmetros do convênio. Não obstante, o SRP poderia ser considerado para futuras contratações de manutenção das unidades, caso se identifique repetitividade. Porém, para o atual processo, a contratação tradicional é considerada mais adequada para a otimização dos recursos, eficiência, e competitividade, atendendo ao interesse público e aos 'Resultados Pretendidos' conforme a Lei nº 14.133/2021.

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

A participação de consórcios na contratação para a execução das obras de construção de 20 unidades habitacionais no Município de Riacho da Cruz/RN é analisada como uma alternativa viável, considerando critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos conforme previsto nos artigos 5º e 18, §1º, inciso I da Lei nº 14.133/2021. Os consórcios são geralmente admitidos como regra, conforme o artigo 15, a menos que haja justificativa para vedação no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

Avaliamos que o objeto da contratação, que demanda conhecimentos técnicos especializados em engenharia civil, permite e até incentiva a participação de consórcios devido à complexidade técnica e à necessidade de um somatório de capacidades e especialidades múltiplas, como a integração de materiais, mão de obra e equipamentos. Em obras de engenharia desse porte, a possibilidade de unir forças por meio de consórcios pode aumentar a competitividade, assegurar uma maior gama de conhecimentos técnicos e oferecer melhores condições de execução do serviço. A colaboração entre empresas especializadas pode aumentar a eficiência e a eficácia do projeto, alinhando-se com os princípios de economicidade e interesse público.

No entanto, é necessário ponderar sobre as implicações administrativas e operacionais que os consórcios trazem, tais como um possível aumento na complexidade na gestão, no controle e na fiscalização dos contratos. De acordo com o artigo 15, a participação de consórcios requer a comprovação de compromisso de constituição, a escolha de uma empresa líder para gerir o consórcio, e a assunção de responsabilidade solidária por parte dos consorciados. Além disso, há vedação à participação simultânea em mais de um consórcio ou de forma isolada, assegurando isonomia entre os licitantes e uma melhor execução contratual.

Ao analisar a vantajosidade dessa formação em um Levantamento de Mercado,

destaca-se que a cooperação consorciada pode trazer benefícios em termos de capacidade financeira maior e aderência a prazos e qualidade prevista no projeto, o que pode ser um diferencial para garantir a concretude dos resultados pretendidos, como a diminuição do déficit habitacional e a promoção de moradia digna aos munícipes. A decisão mais adequada para este caso, considerando os impactos positivos de maior cooperação técnica e financeira frente às exigências de simplicidade e economicidade de um fornecedor único, é a permissão da participação de consórcios, refletindo uma melhor segurança jurídica e eficiência administrativa conforme os princípios e dispositivos dos artigos 5º e 15 da Lei nº 14.133/2021.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

No planejamento de contratações públicas, a análise de contratações correlatas e interdependentes é fundamental para garantir a eficiência e a economicidade. Estas contratações referem-se a objetos semelhantes ou complementares à solução proposta, bem como aquelas que dependem de determinadas condições para sua execução bem-sucedida. A observância dessas inter-relações auxilia a Administração a maximizar o aproveitamento dos recursos, evitando desperdícios e problemas na execução, ao permitir a integração e harmonia com demais esforços de contratação pública.

Na análise da presente contratação, verifica-se a ausência de contratações anteriores ou atuais que sejam direta ou tecnicamente correlatas, considerando a execução de obras de engenharia destinada à construção de unidades habitacionais no município de Riacho da Cruz/RN. Não há indicação de contratos que necessitem ser ajustados ou substituídos, e as especificações técnicas, prazos e quantidades da proposta atual estão alinhadas ao planejamento da Administração dentro do Convênio nº 040726/2026. Ademais, a inexistência de um Plano de Contratação Anual impede a avaliação comparativa de contratações previstas. Em termos de infraestrutura e serviços pré-requisitos, a contratação é independente, não necessitando de outras soluções ou implementações para o seu início.

Conclusivamente, a análise não identificou contratações que necessitem de ajustes em quantitativos, requisitos técnicos ou formas de contratação. Sendo assim, não se requerem passos adicionais na seção 'Providências a Serem Adotadas'. Esta independência reflete que a contratação atual, focada na construção de unidades habitacionais, conta com uma abordagem tecnológica e logística atualizada, não exigindo ações paralelas para sua viabilidade, conforme considerado no §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A análise dos potenciais impactos ambientais decorrentes da construção de 20 unidades habitacionais no Município de Riacho da Cruz/RN, conforme delineado no

Convênio nº 040726/2026, indica a geração de resíduos sólidos, emissões de gases poluentes e consumo elevado de recursos naturais ao longo do ciclo de vida da obra, aspectos estes que necessitam ser abordados de acordo com o art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021. Considerando a 'Descrição da Necessidade da Contratação' e as informações obtidas no 'Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade', delinea-se uma abordagem para antecipação e mitigação de impactos, alinhada aos princípios de sustentabilidade e eficiência mencionados no art. 5º da Lei.

A implementação de soluções sustentáveis, como a utilização de materiais de construção com menor impacto ambiental, sistemas construtivos que promovem a eficiência energética (como selo Procel A), e práticas de gestão eficiente de resíduos de construção e demolição (RCD), são **essenciais** para reduzir o impacto do projeto. Este conjunto de soluções deve ser incorporado ao termo de referência, de acordo com o art. 6º, inciso XXIII. A logística reversa para o desfazimento de materiais e reciclagem de refugos, especialmente de materiais plásticos e metais, será considerada, promovendo não apenas a sustentabilidade ambiental mas também assegurando a competitividade e a vantajosidade da proposta, conforme delineado no art. 11.

Além disso, propõem-se medidas adicionais como a captação e uso da água da chuva nas construções e a utilização de insumos biodegradáveis durante a execução das obras. A avaliação de soluções baseadas em análise do ciclo de vida, conforme descrito no 'Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade' e seguindo diretrizes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, potencializará o planejamento sustentável do projeto, conforme art. 12, integrando as dimensões econômica, social e ambiental. Tais medidas mitigadoras são **essenciais** para reduzir impactos ambientais, otimizar recursos, e atingir os 'Resultados Pretendidos', mantendo a viabilidade e a razoabilidade da contratação sem criar barreiras indevidas, conforme estabelecido pelo art. 18, §1º, inciso XII.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação proposta para a execução de obras de engenharia destinadas à construção de 20 unidades habitacionais no Município de Riacho da Cruz/RN, conforme descrito no Convênio nº 040726/2026, é declarada como viável e necessária. Esta decisão é fundamentada na análise abrangente dos elementos técnicos, econômicos, operacionais e jurídicos apresentados no Estudo Técnico Preliminar, os quais evidenciam que a execução das obras é indispensável para atender ao déficit habitacional existente no município. Ressalta-se que o empreendimento visa promover acesso à moradia digna, contribuindo para a inclusão social e a melhoria das condições de vida dos munícipes, especialmente para aqueles em situação de vulnerabilidade social, alinhando-se com os princípios de dignidade humana e função social da cidade.

Considerando os resultados pretendidos e as especificações técnicas delineadas no Termo de Referência, confirma-se que a quantidade de unidades habitacionais a ser

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DA CRUZ**

construída é estimada adequadamente para atender à demanda identificada. A pesquisa de mercado conduzida pela Administração revelou a viabilidade econômica da contratação, destacando que os custos estimados estão compatíveis com os preços praticados no mercado, conforme previsto nos arts. 23 e 40 da Lei nº 14.133/2021. Além disso, o processo licitatório buscará assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, em conformidade com o art. 11 da referida Lei.

Sob a ótica do planejamento estratégico, a contratação está contemplada como uma ação estruturante que possibilitará o cumprimento das metas pactuadas no convênio, garantindo a adequada aplicação dos recursos financeiros. A decisão de não adotar o Sistema de Registro de Preços está justificada pela natureza específica e urgente do objeto a ser alcançado, assegurando que a contratação direta e específica seja a estratégia mais eficaz e eficiente.

Assim, a presente análise conclui que a contratação é não apenas viável, mas também vantajosa e razoável para o atendimento da necessidade identificada, garantindo alinhamento com os princípios de eficiência e interesse público previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Recomenda-se, portanto, a continuidade do processo de contratação, integrando esta decisão à documentação necessária para a autoridade competente, de modo a assegurar que a execução ocorra conforme planejado, respeitando os marcos legais e operacionais estabelecidos.

Riacho da Cruz / RN, 7 de abril de 2026

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

MANOEL DO REGO NETO
MEMBRO

IOLANDA EVARISTA
MEMBRO