



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA
DIREÇÃO DE ENGENHARIA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – Nº 011/2026
CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS – MINHA CASA MINHA VIDA

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.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. A necessidade que fundamenta este estudo técnico decorre da obrigatoriedade de viabilizar o acesso à moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade no município de Nova Xavantina/MT, em estrita observância ao Termo de Compromisso nº 996280/2025 firmado com o Ministério das Cidades. Esta demanda está inserida na estratégia federal do Novo PAC, especificamente por meio do programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV FNHIS SUB 50, visando a execução de obras e serviços de engenharia voltados à provisão de unidades habitacionais que contribuam para a redução do déficit habitacional local utilizando recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

1.2. A contratação justifica-se pela urgência em atender populações que demandam intervenção habitacional imediata, cujos beneficiários devem ser selecionados conforme os critérios de vulnerabilidade econômica e social estabelecidos pela legislação federal vigente. Além do impacto social, a execução deste objeto é imperativa para o cumprimento das metas pactuadas junto à Caixa Econômica Federal, sob o regime da Lei nº 14.133/2021, garantindo que o município não incorra em descumprimento de prazos que poderiam resultar na rescisão do ajuste e na consequente perda do investimento global de R\$ 3.379.491,31 destinado à localidade.

1.3. Dessa forma, a necessidade abrange não apenas a construção física das unidades, mas a entrega de uma infraestrutura que atenda integralmente às normas brasileiras de qualidade técnica e acessibilidade. A solução a ser contratada deve assegurar a funcionalidade habitacional e a manutenção do patrimônio público por um período mínimo de vinte anos, conforme diretrizes do programa, integrando de forma robusta o planejamento municipal à política nacional de desenvolvimento urbano e promoção do direito à cidade.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1. A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual-PCA do Município, referente ao exercício de 2026, registrada sob o nº 134/2026, vinculada à unidade demandante Secretaria Municipal de Cidade. A demanda está alinhada ao planejamento institucional da Administração Pública Municipal, atendendo às ações e metas previstas para o



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA
DIREÇÃO DE ENGENHARIA

período, bem como às atribuições legais e operacionais do órgão requisitante, contribuindo para a continuidade e eficiência da prestação dos serviços públicos.

2.2. Ressalta-se que a inclusão da contratação no PCA demonstra a observância dos princípios do planejamento, eficiência e racionalização das contratações públicas, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021, evidenciando que a necessidade foi previamente identificada e organizada no contexto do planejamento anual das contratações.

2.3. A presente contratação observa o disposto nos arts. 12 e 18 da Lei nº 14.133/2021, no que se refere ao planejamento das contratações públicas.

3. REQUISITOS DA OBRA E DA CONTRATAÇÃO

3.1. Características técnicas exigidas:

a) A execução dos serviços deverá atender integralmente aos padrões construtivos e especificações técnicas do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB-50, observando as diretrizes do Termo de Compromisso nº 996280/2025/MCIDADES/CAIXA e as normas técnicas brasileiras aplicáveis (ABNT, INMETRO, CREA/CAU e Ministério do Trabalho).

b) As **20 (vinte)** unidades habitacionais deverão possuir área construída mínima de 53,86 m², distribuída em ambientes básicos definidos pelo programa: sala, cozinha, banheiro, dois dormitórios e área de serviço, assegurando ventilação natural, iluminação adequada, acessibilidade e infraestrutura essencial.

c) Todos os materiais e insumos empregados deverão ser novos, de primeira linha, devidamente certificados pelo INMETRO, quando aplicável, e em conformidade com as normas da ABNT e demais regulamentações vigentes, observando padrões de desempenho, durabilidade e segurança estrutural.

d) A contratada deverá garantir execução completa e integrada das obras, abrangendo fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, esquadrias, instalações elétricas, hidrossanitárias, de telefonia e acabamento, obedecendo ao projeto executivo e às boas práticas de engenharia civil, visando à entrega do empreendimento em condições plenas de habitabilidade.

e) A elaboração dos projetos arquitetônico, estrutural, hidrossanitário, elétrico e de acessibilidade deverá seguir integralmente as normas técnicas da ABNT, sendo obrigatória a emissão das respectivas ARTs/RRTs, devidamente vinculadas aos profissionais responsáveis e à contratada.

f) A contratada deverá realizar Estudo Geotécnico com sondagem tipo SPT, conforme **ABNT NBR 6484**, e Estudo Hidrogeológico conforme **ABNT NBR 15495** e **NBR 12212**, assegurando que as condições do solo sejam compatíveis com o dimensionamento estrutural das fundações e instalações.

g) Todos os projetos e a execução da obra deverão respeitar o código de obras do Município de Nova Xavantina – MT, as leis ambientais vigentes, e as Normas Regulamentadoras (NRs) aplicáveis, em especial a NR-5 (CIPA) e a NR-18 (Condições e



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA
DIREÇÃO DE ENGENHARIA

Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção), garantindo condições seguras de trabalho e preservação ambiental.

h) A execução deverá observar o cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração, de modo que o andamento da obra e o desembolso dos recursos sejam compatíveis com o avanço físico comprovado.

i) A contratada deverá adotar boas práticas de sustentabilidade e gestão de resíduos sólidos, promovendo o uso racional de materiais e recursos naturais, bem como a correta destinação dos resíduos gerados durante a obra.

j) A contratada será responsável pela obtenção de todas as licenças e aprovações legais necessárias à implantação do empreendimento, incluindo Licença Ambiental, aprovação dos projetos junto às concessionárias e órgãos municipais competentes, e demais autorizações exigidas pela legislação.

k) Ao término da execução, deverá providenciar as certidões e documentos de regularização final, tais como Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (CND/INSS) e averbação da construção junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, assegurando a plena legalidade e regularidade do empreendimento.

l) A contratada deverá elaborar e apresentar à Administração os seguintes documentos técnicos complementares:

- a.** Memorial Descritivo e Memorial de Cálculo da obra;
- b.** Planilha Orçamentária Detalhada, com composição de custos unitários;
- c.** Curva ABC de Serviços e Insumos;
- d.** Cronograma Físico-Financeiro Consolidado, contemplando todas as etapas do empreendimento.

m) O escopo técnico da contratação compreende, de forma abrangente, as seguintes obrigações executivas da contratada:

- a.** Elaboração e desenvolvimento de todos os projetos de engenharia e arquitetura exigidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB-50;
- b.** Obtenção das licenças, aprovações e registros junto aos órgãos competentes;
- c.** Execução integral da obra, incluindo terraplanagem, fundações, estruturas, instalações e acabamentos;
- d.** Fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários à entrega completa das unidades habitacionais;
- e.** Atendimento aos prazos e etapas fixadas no cronograma aprovado, assegurando o cumprimento integral do objeto contratado;
- f.** Responsabilidade técnica pela entrega das unidades prontas para uso, devidamente regularizadas e em conformidade com as exigências legais e normativas aplicáveis

3.2. Documentação mínima exigida da contratada:

a) Comprovação de regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária, por meio de certidões negativas ou positivas com efeito de negativas, nos termos da legislação vigente.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA
DIREÇÃO DE ENGENHARIA

- b) Comprovação de capacidade técnica mediante apresentação de atestados de execução de obras habitacionais similares, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, compatíveis em natureza, complexidade e vulto com o objeto licitado, acompanhados das respectivas ARTs/RRTs.
- c) Registro ativo e regular da empresa junto ao CREA e/ou CAU, conforme a natureza dos serviços prestados, comprovando a habilitação dos profissionais técnicos responsáveis.
- d) Declaração formal de que todos os materiais, equipamentos e insumos empregados na obra serão novos, originais de fábrica, e estarão em conformidade com as normas da ABNT, bem como certificados pelo INMETRO, quando exigido.
- e) Catálogos técnicos e fichas detalhadas dos principais materiais e equipamentos a serem utilizados, contendo especificações, características físicas, marcas e modelos, para fins de verificação da compatibilidade técnica com as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB-50.
- f) Declaração de garantia técnica mínima dos serviços e materiais aplicados, responsabilizando-se a contratada pela substituição imediata de itens defeituosos, danificados ou em desconformidade com as especificações, sem qualquer ônus à Administração.
- g) Comprovação de aptidão para contratação integrada, conforme o disposto no art. 46, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, evidenciando capacidade para elaboração dos projetos e execução das obras sob um mesmo contrato, com observância aos princípios da economicidade e da eficiência administrativa.

3.3. Prazos e condições de entrega:

- a) A execução dos serviços e a entrega das unidades habitacionais deverão seguir rigorosamente o cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração, observando os prazos globais e parciais estabelecidos no contrato e as orientações da Secretaria Municipal de Cidade ou órgão gestor do programa.
- b) A contratada deverá comunicar formalmente à Administração, com antecedência mínima de **48 (quarenta e oito) horas**, o início de cada etapa de execução, possibilitando o acompanhamento e a vistoria técnica pela fiscalização designada.
- c) Todos os materiais, equipamentos e insumos utilizados na obra deverão ser entregues e aplicados nos locais indicados pela Administração, devidamente acondicionados, transportados e armazenados de modo a preservar sua integridade, qualidade e conformidade técnica até a utilização.
- d) O recebimento provisório das etapas executadas será condicionado à conferência quantitativa e qualitativa dos serviços e materiais pela equipe técnica responsável, mediante emissão de Termo de Recebimento Provisório, podendo ser rejeitados aqueles que apresentarem divergências em relação às especificações do projeto ou do contrato.
- e) Em caso de serviços ou materiais recusados por não atenderem às exigências técnicas, a contratada deverá realizar a substituição, correção ou reexecução no prazo máximo de início de **5 (cinco) dias úteis**, contados a partir da notificação formal, sem qualquer ônus adicional à Administração.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA
DIREÇÃO DE ENGENHARIA

- f) O recebimento definitivo será realizado após a conclusão integral da obra e verificação de conformidade técnica e documental, mediante emissão de Termo de Recebimento Definitivo, no prazo de **até 5 (cinco) dias** úteis após a entrega final, podendo ser prorrogado justificadamente pela Administração.
- g) O descumprimento dos prazos contratuais para execução das etapas ou entrega das unidades poderá ensejar a aplicação de sanções administrativas, incluindo advertência, multa, suspensão temporária ou rescisão contratual, conforme a gravidade da infração e nos termos da Lei nº 14.133/2021.
- h) Qualquer reprogramação de cronograma por motivo justificado deverá ser formalmente solicitada pela contratada, com antecedência mínima de **48 (quarenta e oito) horas**, ficando sua aprovação sujeita à análise técnica e administrativa da contratante.
- i) O prazo global de execução e entrega definitiva será aquele estipulado no edital e no contrato, contado a partir da assinatura contratual até o recebimento final da obra e de toda a documentação exigida, não sendo admitido atraso injustificado ou paralisação indevida dos serviços.

3.4. Condições de Pagamento:

- a) O pedido de pagamento deverá ser acompanhado da Nota Fiscal, bem como de cópia reprográfica da nota de empenho ou solicitação de fornecimento:
 - a. Na hipótese de existir Nota Retificadora e/ou Nota Suplementar de Empenho, a(s) cópia(s) da(s) mesma(s) deverá (ão) acompanhar os demais documentos.
- b) O prazo de pagamento será de 30 (trinta) dias, após o recebimento dos materiais pela Contratante, mediante a apresentação da Nota Fiscal a Unidade Requisitante da Prefeitura Municipal de Nova Xavantina-MT;
- c) Para fins de pagamento a CONTRATADA deverá apresentar todas as documentações de regularidade fiscal, social e trabalhista, bem como todas as disposições legais que não impeçam de licitar com órgãos da Administração Pública;
- d) Caso venha ocorrer à necessidade de providências complementares por parte da Contratada, a fluência do prazo será interrompida, reiniciando-se a sua contagem a partir da data em que estas forem cumpridas;
- e) Obedecendo ao art.117 da Lei 14.133/21, ficam designados pela Unidade Requisitante os fiscais:
 - a. Os fiscais indicados pela Secretaria requisitante estão expressamente apresentados em “Documento de Formalização de Demanda (DFD)” referente ao objeto.
- f) Nenhum pagamento isentará a Contratada do cumprimento de suas responsabilidades destes e nem implicará a aceitação do fornecimento do material;
- g) O pagamento será realizado de forma parcelada por etapas, conforme a entrega e aprovação dos produtos previstos no cronograma do Plano de Trabalho validado pela Administração Municipal;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA
DIREÇÃO DE ENGENHARIA

- h)** Cada parcela será liberada após o recebimento definitivo do produto correspondente, devidamente atestado pela equipe técnica da Prefeitura, mediante termo de aceite formal emitido pela fiscalização contratual;
- i)** A fluência do prazo para pagamento será interrompida caso haja pendências formais, erros de documentação ou descumprimento de exigências previstas no contrato. O prazo será reiniciado a partir do cumprimento integral das obrigações;
- j)** A Administração poderá exigir, a qualquer tempo, documentos comprobatórios da execução das atividades, tais como atas de reuniões, listas de presença, registros fotográficos, minutas de documentos, entre outros;
- k)** A Administração reserva-se o direito de auditar os produtos entregues mesmo após o pagamento, podendo adotar medidas administrativas ou judiciais, caso sejam constatadas falhas técnicas ou omissões relevantes.

3.5. Das Certidões e Emissão de Nota Fiscal:

3.5.1. A empresa contratada deve manter atualizadas, durante toda a vigência do contrato, as seguintes certidões negativas, que comprovem a regularidade fiscal e jurídica da empresa:

- a)** Certidão Negativa de Débitos Tributários com a Fazenda Estadual;
- b)** Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- c)** Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);
- d)** Certidão de Regularidade junto à Fazenda Federal;
- e)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- f)** Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial.

3.5.1.1. Essas certidões deverão ser apresentadas sempre que solicitado pela Administração Pública, garantindo que a empresa mantenha sua regularidade fiscal durante o período de execução do contrato.

3.5.2. A empresa contratada deve emitir a Nota Fiscal correspondente à sede ou filial da empresa que apresentou a documentação durante a fase de habilitação no processo licitatório.

3.5.2.1. A Nota Fiscal deverá ser renovada sempre que solicitada pela Administração Pública, conforme as cláusulas do contrato.

3.5.3. Consequências da Não Atualização das Certidões Caso a empresa contratada não mantenha as certidões fiscais atualizadas, a Administração Pública se reserva o direito de suspender o pagamento até que a situação fiscal da contratada seja regularizada, conforme a legislação vigente.

3.5.4. A Nota Fiscal emitida pela contratada deverá conter as seguintes informações detalhadas, conforme as especificações do contrato:

- a)** Descrição detalhada do serviço fornecido incluindo a quantidade e as especificações técnicas acordadas;
- b)** Valor unitário e total da entrega, conforme o estabelecido no contrato;
- c)** Informações fiscais da empresa contratada, como CNPJ, inscrição estadual, entre outros dados pertinentes;
- d)** Data de emissão e número da nota fiscal.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA
DIREÇÃO DE ENGENHARIA

3.5.5. A Nota Fiscal deverá ser entregue à Secretaria de Finanças ou ao setor responsável pelo recebimento da nota para análise e posterior pagamento. A contratada deve garantir que todas as obrigações fiscais e tributárias sejam cumpridas, assegurando a regularidade da operação e o cumprimento das condições estabelecidas no contrato.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1. A estimativa de custos da presente contratação foi elaborada com base na planilha orçamentária, estruturada conforme as diretrizes técnicas do programa e os quantitativos preliminares definidos pelos padrões do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB-50.

4.2. O levantamento abrangeu os principais insumos, serviços e componentes construtivos necessários à elaboração dos projetos e à execução completa das unidades habitacionais, incluindo materiais, equipamentos, mão de obra e despesas acessórias.

4.3. O valor global estimado para a presente contratação é de **R\$ 3.379.491,31 (Três Milhões, Trezentos e Setenta e Nove Mil, Quatrocentos e Noventa e Um Reais e Trinta e Um Centavos)**, apurado com base na composição orçamentária constante do **anteprojeto de engenharia**, elaborado pela Administração Municipal, e nas referências oficiais de custos utilizadas (SINAPI e Painel de Preços do Governo Federal). Tal valor servirá como **teto máximo para a licitação**, observando os princípios da **economicidade, eficiência e vantajosidade**, conforme o disposto na **Lei nº 14.133/2021**.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. A análise de mercado para o atendimento da necessidade de provisão habitacional em Nova Xavantina/MT considerou diferentes modelos de execução previstos na Lei nº 14.133/2021, avaliando-se a eficiência, o risco e a celeridade necessários para o cumprimento do Termo de Compromisso nº 996280/2025. Dentre as alternativas avaliadas, considerou-se a execução direta, a contratação semi-integrada e a contratação integrada. A execução direta foi descartada pela ausência de estrutura operacional e mão de obra própria do município para suportar um empreendimento desta escala. Já a contratação semi-integrada, embora viável, exigiria que a Administração fornecesse um projeto básico de alta precisão, o que poderia gerar riscos de aditivos contratuais por falhas de projeto ou incompatibilidades técnicas detectadas apenas durante a fase de execução das obras.

5.2. No âmbito da fase preparatória da contratação, foi realizado levantamento técnico e de mercado visando identificar a solução mais adequada para a construção de unidades habitacionais de interesse social no Município de Nova Xavantina – MT, conforme as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB-50. O estudo comparou alternativas de execução sob os critérios de custo, prazo, responsabilidade técnica, mitigação de riscos e eficiência administrativa.

5.3. Alternativa 1 – Contratação Semi-integrada (projeto e obra separados):

5.3.1. Consiste na contratação, em etapas distintas, de empresa projetista e de empresa executora. Embora tradicional, essa modalidade apresenta riscos de incompatibilidade entre projeto e execução, fragmentação de responsabilidades, aumento de custos indiretos e maior



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA
DIREÇÃO DE ENGENHARIA

duração do processo licitatório, tornando-se menos eficiente e mais suscetível a aditivos e atrasos. Diante dessas limitações, a alternativa foi descartada.

5.4. Alternativa 2 – Contratação Integrada (projeto e obra pelo mesmo fornecedor):

5.4.1. Prevê a seleção de uma única empresa responsável pela elaboração dos projetos básico, executivo e complementares, bem como pela execução completa da obra, conforme o art. 46 da Lei nº 14.133/2021. Essa modalidade apresenta maior integração técnica, centralização da responsabilidade, redução de riscos e prazos e melhor controle sobre o cronograma físico-financeiro, configurando-se como a solução mais vantajosa e eficiente para a Administração Pública.

5.5. A escolha pela **Contratação Integrada**, fundamentada no art. 6º, inciso XXXII, e no art. 46, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, demonstra-se como a solução de maior vantajosidade para a Administração Pública. Este regime permite que o contratado seja responsável pela elaboração tanto dos projetos básico e executivo quanto pela execução integral das obras e serviços de engenharia, montagem e entrega final do objeto. No contexto do Novo PAC e do programa MCMV FNHIS SUB 50, essa modalidade é superior pois transfere ao particular os riscos por eventuais omissões ou erros nos projetos, mitigando a ocorrência de paralisações e aditivos de valor e prazo, que são comuns em obras habitacionais de interesse social.

5.6. Além da mitigação de riscos, a contratação integral favorece a inovação tecnológica e a otimização de custos, uma vez que a empresa vencedora pode aplicar métodos construtivos mais céleres e eficientes de acordo com sua expertise técnica, desde que respeitados os requisitos de qualidade estabelecidos no Anteprojeto fornecido pelo Município. Considerando o valor global de R\$ 3.449.491,31 e a exiguidade dos prazos impostos pelo Ministério das Cidades e pela CAIXA, este regime garante maior celeridade ao processo, pois unifica em um único certame a contratação do projeto e da execução, assegurando que o empreendimento atenda integralmente às normas de acessibilidade e habitabilidade exigidas no Termo de Compromisso de forma mais harmônica e juridicamente segura.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. Segue abaixo a tabela com o item da solução a ser contratada:

ITEM	CÓD	DESCRIÇÃO	QTD	UND	VALOR UNT	VALOR TOTAL
01	61499	CONTRATAÇÃO INTEGRADA DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRA DESTINADA À CONSTRUÇÃO DE 20 (VINTE) UNIDADES HABITACIONAIS NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – FNHIS SUB-50, CONFORME PROPOSTA Nº	1	UND	R\$ 3.379.491,31	R\$ 3.379.491,31



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA
DIREÇÃO DE ENGENHARIA

	40118/2025, NO MUNICÍPIO DE NOVA XAVANTINA – MT, COMPREENDENDO O PROJETO ARQUITETÔNICO, OS PROJETOS COMPLEMENTARES, O ESTUDO GEOTÉCNICO, O ESTUDO HIDROGEOLÓGICO, O MEMORIAL DESCRITIVO, O CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, A PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, A CURVA ABC DE SERVIÇOS, O MEMORIAL DE CÁLCULO, A LICENÇA AMBIENTAL E A EXECUÇÃO COMPLETA DA OBRA.				
VALOR GLOBAL ESTIMADO				R\$ 3.379.491,31	

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

7.1. A presente contratação tem por objetivo a elaboração dos projetos e a execução integral da obra de construção de unidades habitacionais de interesse social no **Município de Nova Xavantina – MT**, em conformidade com as diretrizes e parâmetros estabelecidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB-50. A solução contratual abrangerá o desenvolvimento do projeto básico e executivo, bem como a execução completa das obras, observando integralmente as normas técnicas da ABNT, as exigências da **Caixa Econômica Federal**, o Código de Obras Municipal e demais legislações aplicáveis.

7.1.1. A adoção da modalidade de licitação por **Concorrência Eletrônica**, com regime de execução por Contratação Integrada, pelo critério de julgamento por menor preço global, fundamenta-se nos seguintes dispositivos:

- a) **Art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**, que admite a modalidade para contratações de grande vulto e complexidade;
- b) **Art. 46 da Lei nº 14.133/2021**, que autoriza a execução integrada quando o objeto exigir solução completa e melhor desempenho técnico;
- c) **Art. 6º, inciso XII**, da mesma lei, que define obra como construção resultante em bem imóvel novo, compatível com o regime integrado de execução.

7.2. Fundamentação Administrativa e Constitucional:

7.2.1. A solução proposta observa os princípios previstos no **art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal**, e no **art. 11, inciso I, da Lei nº 14.133/2021**, garantindo isonomia, transparência, eficiência e economicidade. A opção pela contratação integrada revela-se a mais adequada ao interesse público, assegurando celeridade, qualidade técnica e melhor aproveitamento dos recursos destinados à política habitacional municipal.

7.3. Caberá à empresa contratada a elaboração dos anteprojetos e projetos executivos de engenharia e arquitetura, incluindo as disciplinas arquitetônica, estrutural, elétrica, hidrossanitária, drenagem, acessibilidade e paisagismo. Deverão ser realizados também os



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA
DIREÇÃO DE ENGENHARIA

estudos técnicos preliminares e complementares necessários, tais como sondagem geotécnica (SPT) e estudo hidrogeológico, conforme as normas brasileiras em vigor, assegurando a viabilidade técnica e estrutural do empreendimento.

7.4. A contratada será responsável ainda pela obtenção de todas as licenças, alvarás e autorizações indispensáveis à execução da obra, junto aos órgãos municipais e demais entidades competentes, garantindo a regularidade ambiental, urbanística e operacional do projeto. A execução compreenderá a construção das unidades habitacionais com toda a infraestrutura necessária, incluindo redes de abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, pavimentação e demais elementos indispensáveis à plena funcionalidade e habitabilidade do conjunto.

7.5. Após a conclusão dos serviços, a empresa deverá proceder à regularização fundiária e documental das unidades habitacionais, promovendo a emissão do Habite-se e a averbação da construção no Cartório de Registro de Imóveis competente, assegurando a plena conformidade jurídica do empreendimento. Também deverá ser entregue o projeto “as built” (conforme executado), acompanhado do memorial descritivo final e de todos os documentos técnicos exigidos pela Administração Municipal e pelo ente financiador.

7.6. Todas as intervenções deverão atender às diretrizes técnicas do programa habitacional federal e aos padrões mínimos de qualidade exigidos pelos órgãos financiadores, priorizando práticas construtivas eficientes, seguras e sustentáveis, com uso racional dos recursos e garantia de durabilidade das edificações.

7.7. A solução deverá refletir a integração entre projeto e obra, permitindo a entrega de um produto final tecnicamente adequado, economicamente viável e plenamente alinhado aos objetivos sociais e urbanísticos do Município de Nova Xavantina – MT.

7.8. Obrigações da Contratada:

- a)** Compete à empresa contratada executar a contratação integrada com estrita observância às normas técnicas, legais e contratuais, respondendo integralmente pela elaboração dos projetos, execução da obra e entrega final do empreendimento em condições plenas de uso e habitabilidade.
- b)** Elaborar e apresentar todos os projetos técnicos exigidos — arquitetônico, estrutural, hidrossanitário, elétrico, drenagem, acessibilidade, paisagismo e demais complementares — observando as normas da ABNT, as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB-50 e as exigências da Administração Municipal;
- c)** Realizar os estudos geotécnico (SPT) e hidrogeológico, bem como demais levantamentos necessários à adequada concepção do empreendimento;
- d)** Obter, em nome da Administração, todas as licenças, alvarás e autorizações exigidas para o início e conclusão da obra, junto aos órgãos públicos e concessionárias de serviços;
- e)** Executar a obra completa das unidades habitacionais, incluindo fundações, estrutura, alvenaria, coberturas, revestimentos, instalações elétricas, hidrossanitárias e de drenagem, calçamento, paisagismo e demais serviços previstos no projeto;
- f)** Fornecer, sob sua responsabilidade, todos os materiais, equipamentos, insumos e mão de obra qualificada, garantindo qualidade, durabilidade e conformidade técnica;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA
DIREÇÃO DE ENGENHARIA

- g) Cumprir integralmente o cronograma físico-financeiro aprovado, apresentando medições e relatórios periódicos de andamento para validação da fiscalização;
- h) Adotar boas práticas de engenharia, segurança do trabalho e gestão ambiental, em conformidade com as Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho, especialmente as NR-5, NR-6, NR-9 e NR-18;
- i) Manter profissionais legalmente habilitados como responsáveis técnicos pela execução e pelo acompanhamento das atividades, com ART/RRT devidamente registrada;
- j) Permitir e facilitar o acesso da fiscalização designada pela Administração, prestando todas as informações e esclarecimentos solicitados;
- k) Responder integralmente por danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de falhas, imperícia, negligência ou uso inadequado de materiais e equipamentos;
- l) Apresentar, ao término da obra, o projeto “as built”, o memorial descritivo final, o relatório fotográfico, as certidões de regularidade técnica (CND/INSS, CREA/CAU) e os demais documentos necessários ao recebimento definitivo;
- m) Promover a regularização documental das unidades habitacionais, inclusive com a averbação da construção no Cartório de Registro de Imóveis;
- n) Garantir a qualidade e estabilidade das edificações, respondendo tecnicamente pelos serviços executados durante o prazo de garantia previsto no contrato e na legislação aplicável;
- o) Cumprir rigorosamente todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e de segurança, isentando a Administração de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária.
- p) A empresa vencedora deverá executar integralmente o objeto contratado, observando as **condições técnicas e legais previstas no edital e na proposta apresentada**, e comunicar imediatamente ao fiscal do contrato qualquer ocorrência que possa comprometer o andamento das obras, prestando todos os esclarecimentos e informações solicitados pela contratante.

7.9. Habilitação Jurídica

7.9.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.

7.9.2. Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

7.10. Regularidade Fiscal, social e trabalhista

7.10.1. Prova de inscrição ativa no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas.

- a) **Compatível com o objeto.**



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA
DIREÇÃO DE ENGENHARIA

7.10.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, compreendendo os tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal.

- a) Prova de regularidade para com a Dívida Ativa da União, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional.

7.10.3. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente.

7.10.4. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente.

- a) No caso de municípios que mantêm Cadastro Mobiliário e Imobiliário separados, deverão ser apresentados os comprovantes referentes a cada um dos cadastros.

7.10.5. Certificado de Regularidade de Situação com o FGTS (CRS/FGTS).

7.10.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. (Inciso incluído pela Lei 12.440, de 2011) www.tst.gov.br

7.11. Qualificação Econômico-Financeira

7.11.1. Certidão negativa falência e concordata, recuperação judicial expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da pessoa jurídica, contendo expresso na própria certidão o prazo de sua validade.

- a) Para as empresas que optarem de participar através de filial, deverá também ser apresentada certidão negativa para com o cartório/comarca onde se encontra instalada a filial.
- b) Na falta de validade expressa na Certidão Negativa, ter-se-ão como válidos pelo prazo de 90 (noventa) dias de sua emissão.

7.11.2. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

- a) A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um) resultantes da aplicação das fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA
DIREÇÃO DE ENGENHARIA

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

b) As empresas que apresentarem resultado inferior ou igual a 1(um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar, considerados os riscos para a Administração, e, a critério da autoridade competente, o capital mínimo ou o patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação ou do item pertinente.

7.12. Qualificação Técnica

7.12.1. Comprovação de aptidão no desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação – Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, quando for emitido por ente privado deverá este ser com firma reconhecida de quem o subscreveu.

7.12.2. O quantitativo mínimo de execução para fins de participação das licitantes será estabelecido conforme tabela abaixo, em consonância com o Ofício nº 022/2026, constante nos autos do processo.

7.12.3. Atestado de Visita Técnica ou Declaração Formal – Atestado de visita ao local da obra, expedido pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Nova Xavantina/MT, em nome da licitante, certificando que esta visitou o local onde serão executadas as obras/serviços, acompanhado(s) por representante do Departamento de Engenharia do Município de Nova Xavantina/MT, comprovando que conhecem os dados necessários para identificar as características e condições especiais e dificuldades que, porventura, possam existir na execução dos trabalhos, admitindo-se, conseqüentemente, como certo, o prévio e total conhecimento da situação.

7.12.3.1. Caso a licitante não queira realizar a visita, deverá apresentar declaração formal assinada pelo seu Representante Legal e Responsável Técnico, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, que assume total responsabilidade por esse fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com o Município.

7.12.4. Comprovação de que o (a) responsável (eis) técnico(s) da empresa licitante tem vínculo empregatício com a respectiva empresa na data da licitação.

7.12.4.1. A comprovação do vínculo empregatício do(s) profissional (is), será feita mediante cópia da Carteira Profissional de Trabalho e da Ficha de Registro de Empregados (FRE) que demonstrem a identificação do profissional e guia de recolhimento do FGTS onde conste o(s) nome(s) do(s) profissional (ais).

7.12.4.2. Será admitida à comprovação do vínculo profissional por meio de contrato de prestação de serviços, celebrado de acordo com a legislação civil comum ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação, que deverá ser apresentada contendo no mínimo o nome completo, CPF, qualificação e registro do profissional;

7.12.4.3. Quando se tratar de dirigente ou sócio da empresa licitante tal comprovação será feita através do ato constitutivo da mesma e certidão do Conselho regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU devidamente atualizada.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA
DIREÇÃO DE ENGENHARIA

7.12.5. Registro ou Certidão de inscrição da empresa no Conselho regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, da região da sede da empresa licitante, na forma da Lei 5.194 de 24/12/1966, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação.

7.12.6. Registro ou Certidão de inscrição do (s) responsável (is) técnico (s) no Conselho regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, da região da sede da empresa licitante, na forma da Lei 5.194 de 24/12/1966, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

8.1. A adoção do parcelamento da solução não se mostra recomendável, uma vez que a natureza integrada do objeto — que envolve a elaboração dos projetos e a execução completa das obras de construção das unidades habitacionais — exige a atuação de um único executor para garantir compatibilidade técnica, continuidade operacional e controle eficiente de prazos e custos. O fracionamento das atividades poderia comprometer a sincronização entre as etapas, gerar retrabalhos, aumentar despesas e dificultar a fiscalização e a responsabilização técnica, contrariando os princípios da economicidade, eficiência e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021. Assim, considerando a complexidade e a interdependência das fases que compõem o empreendimento, neste contexto, **NÃO HAVERÁ O PARCELAMENTO DO OBJETO.**

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. O resultado primordial pretendido com esta contratação é a redução efetiva do déficit habitacional no município de Nova Xavantina/MT, por meio da entrega de unidades habitacionais prontas para uso, que atendam aos padrões de dignidade, segurança e habitabilidade. Espera-se que a solução adotada — a contratação integrada — resulte na otimização dos recursos públicos, garantindo que o valor investido de R\$ 3.379.491,31 seja convertido em ativos imobiliários de alta qualidade técnica, com riscos de aditivos de prazo e valor mitigados pela transferência da responsabilidade dos projetos ao contratado. A eficácia da contratação será medida pela plena funcionalidade das edificações e pela conformidade com as exigências do programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV FNHIS SUB 50.

9.2. Além do aspecto físico das obras, pretende-se alcançar um elevado impacto social ao proporcionar a fixação de famílias em situação de vulnerabilidade em locais com infraestrutura adequada e acesso a serviços públicos. O projeto busca garantir que 100% das unidades entregues estejam em total conformidade com as normas de acessibilidade vigentes, assegurando a inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Do ponto de vista da gestão pública, o resultado esperado é o cumprimento integral das metas estabelecidas no Termo de Compromisso nº 996280/2025, evitando a devolução de recursos e fortalecendo a capacidade do município em gerir parcerias estratégicas com a União e a Caixa Econômica Federal.

9.3. Por fim, busca-se a sustentabilidade e a durabilidade do empreendimento a longo prazo. Um dos resultados pretendidos é que as unidades habitacionais apresentem baixa necessidade



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA
DIREÇÃO DE ENGENHARIA

de manutenção corretiva nos primeiros anos de uso, graças à exigência de padrões rigorosos de qualidade construtiva e assistência técnica pós-entrega. Pretende-se que a conclusão deste objeto sirva como indutor de desenvolvimento urbano local, valorizando o entorno das áreas construídas e promovendo a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos beneficiados, consolidando a função social da propriedade e o direito constitucional à moradia.

10. PROVIDÊNCIA PRÉVIAS A SEREM ADOTADAS

10.1. A primeira providência imediata após a conclusão deste ETP é a elaboração do Anteprojeto e do Termo de Referência, que servirão de baliza para a Contratação Integrada, garantindo que os requisitos de desempenho e os padrões de qualidade do programa MCMV FNHIS SUB 50 estejam claramente definidos. Paralelamente, o município deverá assegurar a regularidade da titularidade da área destinada às unidades habitacionais e a viabilidade técnica prévia junto às concessionárias de serviços públicos (água e energia), evitando atrasos na aprovação dos projetos que serão desenvolvidos pela contratada.

10.2. No âmbito administrativo, a equipe de planejamento deve garantir a tempestividade do certame licitatório, observando o prazo de até 60 (sessenta) dias para o início da licitação após a emissão do Laudo de Verificação Técnica pela CAIXA. É indispensável a designação formal de uma equipe de fiscalização e de um gestor de contrato tecnicamente capacitado para acompanhar as etapas de elaboração dos projetos básico e executivo, assegurando que estes sejam submetidos e aprovados pela Mandatária do Governo Federal dentro do cronograma estabelecido no Plano de Trabalho.

10.3. Por fim, cabe ao município a estruturação do processo de seleção dos beneficiários finais, seguindo rigorosamente os critérios de elegibilidade do Ministério das Cidades, para que a ocupação das unidades ocorra logo após o Habite-se. Deverão ser tomadas providências para o registro cartorial do empreendimento e das unidades individuais, bem como a guarda e manutenção do local até a entrega das chaves. Todas as ações devem ser registradas na plataforma Transferegov.br, mantendo a transparência e a conformidade necessárias para a liberação das parcelas financeiras e a prestação de contas final do ajuste.

11. CONTRATAÇÕES INTERDEPENDENTES OU CORRELATAS

11.1. Após análise técnica do objeto e do planejamento para a provisão das unidades habitacionais no âmbito do Novo PAC, informamos que não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes necessárias para a viabilização da solução proposta. A escolha pelo regime de **Contratação Integrada**, fundamentada no art. 46, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, concentra em um único certame e contrato a responsabilidade pela elaboração dos projetos básico e executivo, bem como a execução integral das obras e serviços de engenharia.

11.2. Dessa forma, a entrega do objeto é autossuficiente dentro do escopo contratual pactuado, não havendo dependência de outros contratos a serem firmados pela Administração para que o empreendimento atinja sua finalidade pública. Ressalta-se, contudo, que a Administração Municipal manterá a gestão das interfaces com as concessionárias de serviços



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA
DIREÇÃO DE ENGENHARIA

públicos locais para as ligações definitivas de infraestrutura, ação que se configura como dever de gestão administrativa e não como uma contratação interdependente de terceiros para a execução do objeto principal.

12. IMPACTOS AMBIENTEIS

12.1. O objeto da presente contratação sendo **construção de unidades habitacionais com infraestrutura completa**, caracteriza-se como obra de engenharia nos termos do **art. 6º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021**, por envolver atividades técnicas privativas de arquitetura e engenharia civil, desde a elaboração dos projetos até a execução física do empreendimento.

12.2. Por se tratar de implantação em área nova, a execução implicará intervenções diretas sobre o solo, incluindo movimentação de terras, escavações, fundações, drenagem, instalação de redes de água, energia elétrica, esgotamento sanitário e pavimentação, ocasionando impactos ambientais de natureza temporária e controlável. Entre os principais efeitos previstos estão a alteração do relevo local, a geração de resíduos da construção civil, o aumento temporário de ruído e poeira e o trânsito de veículos e maquinário pesado na área de implantação.

12.3. Para mitigar esses efeitos, deverão ser adotadas medidas preventivas e corretivas compatíveis com as normas técnicas e ambientais vigentes, incluindo:

- a) Controle de erosão e assoreamento**, mediante instalação de barreiras físicas, bacias de contenção e drenagem provisória;
- b) Gestão adequada de resíduos sólidos**, com separação, reaproveitamento e destinação final conforme a **ABNT NBR 10004** e a **Resolução CONAMA nº 307/2002**;
- c) Proteção do solo exposto**, evitando o carreamento de sedimentos e impactos em áreas vizinhas;
- d) Controle de ruído, poeira e efluentes líquidos** durante a execução, especialmente em áreas urbanas próximas;
- e) Uso racional de água e energia**, priorizando práticas sustentáveis e equipamentos de menor consumo;
- f) Recomposição e limpeza da área ao término das obras**, restabelecendo o entorno e minimizando passivos ambientais.

12.4. A empresa contratada será responsável pela obtenção e manutenção das licenças ambientais cabíveis, bem como pela execução das medidas de controle e mitigação ambiental exigidas pelos órgãos competentes, observando as diretrizes da **Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981)** e da **Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010)**.

12.5. Com essas ações, busca-se assegurar que a obra ocorra de forma ambientalmente responsável, tecnicamente segura e socialmente sustentável, garantindo o equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e a preservação do meio ambiente.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA
DIREÇÃO DE ENGENHARIA

13.1. A contratação integrada proposta revela-se plenamente viável sob os aspectos técnico, jurídico, econômico e administrativo, atendendo às exigências legais e aos objetivos do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB-50. O Município de Nova Xavantina – MT enfrenta um déficit habitacional significativo, especialmente entre famílias em situação de vulnerabilidade social, o que justifica a adoção de medidas concretas de política pública voltadas à promoção da moradia digna e regularizada.

13.2. Do ponto de vista técnico, a execução integrada — abrangendo a elaboração dos projetos e a construção das unidades habitacionais — assegura maior compatibilidade entre as etapas, reduzindo riscos de falhas de projeto, aditivos contratuais e atrasos. O formato permite melhor controle da qualidade da obra e da observância das normas da ABNT, garantindo um resultado final funcional, seguro e durável.

13.3. Sob o aspecto econômico e financeiro, a estimativa de custos foi elaborada com base em referências oficiais de mercado (SINAPI e Painel de Preços do Governo Federal), assegurando parâmetros compatíveis com a realidade local e evitando sobrepreço. A adoção do regime de empreitada por preço global favorece o equilíbrio financeiro e a previsibilidade orçamentária, alinhando-se aos princípios da economicidade e eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

13.4. No campo jurídico e administrativo, a modalidade de contratação integrada, prevista no art. 46 da Lei nº 14.133/2021, é plenamente aplicável a empreendimentos que demandam solução completa e integrada, como é o caso da construção de unidades habitacionais com infraestrutura completa. O procedimento garante maior segurança jurídica, centralizando a responsabilidade técnica e contratual em um único executor.

13.5. Por fim, a contratação é viável e vantajosa para a Administração, pois além de atender diretamente ao interesse público e às diretrizes constitucionais de moradia e dignidade humana, contribui para o desenvolvimento urbano sustentável, estimula a economia local e promove inclusão social. Assim, a execução deste empreendimento demonstra-se necessária, factível e adequada sob todos os aspectos, representando medida eficiente e legítima de aplicação dos recursos públicos municipais e federais.

Nova Xavantina – MT, 20 de maio de 2026.

ROSANA KLAUS
ENGENHEIRA CIVIL CREA MT042962
Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar