

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONTRATAÇÃO DIRETA DE SERVIÇOS DE TERRAPLENAGEM PARA OBRAS DO MCMV-FAR – JARDIM DOS ALFINEIROS II

Informações da unidade requisitante	
UG Requisitante: SEDUPP	Setor Requisitante: Departamento de Habitação
Responsável pela demanda: Yara Coelho Neves	
Cargo: Gerente do Departamento de Habitação	

JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO ETP SIMPLIFICADO
A justificativa para a utilização do estudo técnico preliminar simplificado, conforme o artigo 18, parágrafo 2º, da Lei 14.133/2021, pode ser fundamentada em diversos aspectos, especialmente em situações onde o objeto da contratação foi definido e aprovado pelo órgão de fomento. A presente contratação visa à execução de serviços de terraplenagem em área destinada à implantação de empreendimento habitacional vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV-FAR), localizado no bairro Jardim dos Alfeneiros II, no município. O Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), atualmente em sua nova fase sob a gestão do Governo Federal, é uma política pública habitacional voltada à promoção do acesso à moradia digna para famílias de baixa renda, por meio da produção de unidades habitacionais subsidiadas. O Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) é um dos principais instrumentos financeiros do programa, sendo gerido pela Caixa Econômica Federal e destinado à produção de moradias em parceria com entes públicos e empresas do setor de construção civil. A contratação dos serviços de terraplenagem justifica-se, portanto, pela necessidade de preparar o terreno de forma adequada para a posterior execução das obras de construção das unidades habitacionais, conforme exigências técnicas previstas nas normativas do programa. A não execução tempestiva dessa etapa comprometerá a implantação dos empreendimentos e, por consequência, a entrega de moradias a famílias em situação de vulnerabilidade social, contrariando o interesse público e o objetivo maior do programa habitacional. No contexto do município, a adesão ao programa MCMV-FAR se concretizou por meio de contrato celebrado entre a Prefeitura, a empresa executora do empreendimento e a Caixa Econômica Federal, estabelecendo, entre outras obrigações, a responsabilidade da Prefeitura pela execução da terraplenagem na área destinada ao empreendimento habitacional. Essa contrapartida é condição essencial para a viabilização e continuidade dos projetos habitacionais vinculados ao programa. Dessa forma, considerando a especificidade da concessão do recurso pelo Ministério das Cidades (MCID), não há que se falar em análise de soluções para a questão, haja vista a responsabilidade assumida contratualmente pela PJF, conforme recorte do contrato:

C.7 - A infraestrutura externa e as obras de terraplenagem interna à poligonal do empreendimento de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora e/ou demais equipamentos públicos necessários para o empreendimento serão de responsabilidade do ENTE PÚBLICO e/ou ENTE PÚBLICO ESTADUAL, este se identificado entre as partes do contrato, a ser executado em prazo

Assim, não executar a solução especificamente definida pelo ajuste estabelecido entre as partes ensejará desvio de finalidade.

Neste caso, a adoção do ETP simplificado é plenamente justificada, uma vez que a necessidade da contratação deriva diretamente de obrigação contratualmente assumida pela Prefeitura perante a Caixa Econômica Federal, nos moldes do contrato firmado para a viabilização do empreendimento do MCMV-FAR no município. A obrigação da execução da terraplenagem confere objetividade e clareza à demanda, dispensando uma análise aprofundada de alternativas de solução.

Por todo o exposto, este ETP simplificado conterá todos os elementos obrigatórios, descritos na Lei 14.133/2021, parágrafo 2º (itens I, IV, VI, VIII e XIII) e também sobre o licenciamento ambiental. Este documento segue alinhado com a legislação vigente e atende aos princípios da eficiência e economicidade da Administração Pública, sem prejuízo da adequada fundamentação e do controle técnico da contratação.

I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO

A presente contratação visa a execução de serviços de terraplenagem em área localizada no bairro Jardim dos Alfeneiros II, no município, destinada à implantação de empreendimento habitacional vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV-FAR). Trata-se de etapa imprescindível à preparação do terreno, condição técnica indispensável para viabilizar a posterior construção das unidades habitacionais.

Sob a ótica do interesse público, a contratação é essencial para a efetiva implementação de políticas habitacionais voltadas à população de baixa renda. O Programa Minha Casa Minha Vida – FAR tem como objetivo central a redução do déficit habitacional no país, promovendo o acesso à moradia digna para famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00, por meio da produção subsidiada de unidades habitacionais. No contexto municipal, essa iniciativa representa um instrumento crucial para enfrentar os desafios sociais decorrentes da falta de moradia, como a ocupação irregular do solo, a vulnerabilidade social e a ausência de condições mínimas de salubridade e segurança para milhares de famílias.

A situação de déficit habitacional no município é um reflexo de um problema estrutural que afeta todo o país, demandando ações coordenadas entre os entes federativos. A construção das unidades habitacionais previstas contribuirá diretamente para a redução dessa carência, promovendo inclusão social, melhoria da qualidade de vida da população e fortalecimento da cidadania.

Além disso, a moradia é um direito social garantido pela Constituição Federal, sendo dever do poder público adotar medidas que assegurem sua efetivação. A não execução tempestiva dos serviços de terraplenagem compromete a continuidade do empreendimento, atrasando a entrega das moradias e, consequentemente, perpetuando a situação de vulnerabilidade social de famílias que aguardam por uma solução habitacional adequada.

Cumprir destacar que, conforme contrato firmado entre a Prefeitura, a empresa executora do empreendimento e a Caixa Econômica Federal, a execução da terraplenagem constitui compromisso contratual do ente municipal para a viabilização dos projetos habitacionais do MCMV-FAR. O cumprimento dessa obrigação é condição indispensável para a liberação de recursos federais e o andamento regular das obras. A inadimplência nesse compromisso pode implicar em atrasos, suspensão dos projetos e prejuízos significativos tanto para os beneficiários quanto para a Administração Pública.

Portanto, a contratação dos serviços de terraplenagem reveste-se de interesse público relevante, por se tratar de medida essencial à implementação de política habitacional estratégica para a promoção da

dignidade humana, redução do déficit habitacional, mitigação de desigualdades sociais e fortalecimento do pacto federativo em torno de um direito social fundamental: o direito à moradia.

IV - ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM POTENCIALMENTE CONTRATADAS

Conforme projeto apresentado no Processo Administrativo 10.631/2025, despacho 1, as quantidades estimadas para o serviço serão:

LOCAL	VOLUME CORTE (M³)	VOLUME ATERRO (M³)
JARDIM DOS ALFINEIROS II	4.370,306 m³	2.788,010 m³

VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para esta contratação será de **R\$ 62.525,00** (sessenta e dois mil, quinhentos e vinte e cinco reais), conforme mediana das propostas obtidas em cotação entre empresas que prestam o serviço conforme projeto.

VIII – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A opção pelo não parcelamento dos serviços de terraplenagem nesta licitação fundamenta-se em razões de ordem técnica e econômica que tornam inviável a divisão do objeto. A terraplenagem compreende um conjunto de atividades interdependentes — como escavação, carga, transporte, espalhamento, compactação e controle topográfico — que exigem execução contínua, planejamento integrado e uso coordenado de equipamentos pesados e mão de obra especializada. O fracionamento dessas etapas entre diferentes contratados comprometeria a eficiência da obra, dificultaria a responsabilização por eventuais falhas e aumentaria os riscos de incompatibilidades operacionais, além de possíveis atrasos decorrentes da falta de sincronização entre os executores.

Adicionalmente, o parcelamento eliminaria as vantagens logísticas e econômicas decorrentes da mobilização unificada de máquinas e equipes, gerando perda de economia de escala e, potencialmente, elevação dos custos globais da contratação. Trata-se, portanto, de um serviço que, embora composto por etapas distintas, constitui um objeto funcionalmente único e indivisível para os fins desta contratação. Assim, considerando a necessidade de assegurar a eficiência, a economicidade e a adequada execução do objeto, opta-se justificadamente pela contratação integral dos serviços de terraplenagem, em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública e com as diretrizes legais que orientam as contratações públicas.

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Os serviços a serem realizados de terraplenagem não se enquadram no anexo único da Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017, portanto, não são passíveis de licenciamento ambiental, cabendo apenas a emissão de declaração junto ao órgão licenciador.

Adicionalmente, considerando a intervenção locada em área de preservação permanente, é passível de autorização de intervenção em Área de Preservação Permanente (APP) e de outorga junto ao Instituto Mineiro de Gestão das Águas, antes da execução dos serviços.

Nos casos com a necessidade de remoção de indivíduos arbóreos, a mesma deverá ser informada e solicitada previamente, podendo ser exigida plantios compensatórios, a critério do órgão competente.

Ressaltamos que a devida manifestação do órgão ambiental responsável deverá ser anexada a este processo antes da emissão da Ordem de Serviço.

Quanto aos possíveis impactos ambientais da intervenção, destacam-se:

- Compactação e impermeabilização de solos afetando diretamente a sua permeabilidade e contribuindo para o aumento do escoamento superficial.
- Aumento no nível de poeira e ruídos nos locais próximos às obras devido à movimentação de maquinários.
- Geração de efluentes líquidos provenientes dos banheiros instalados durante a execução da obra.
- Geração de resíduos sólidos provenientes das atividades executadas pelos trabalhadores durante as obras e pela população durante o uso do espaço após a conclusão da obra.

LICITAÇÃO

A contratação em questão será realizada por **dispensa de licitação**, nos termos do inciso I do caput do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, uma vez que o valor estimado do objeto é inferior ao limite de R\$ 125.451,15 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e quinze centavos), conforme atualizado pelo Decreto Federal nº 12.343, de 5 de janeiro de 2024.

O valor estimado da contratação foi apurado a partir de cotação de mercado, sendo utilizada como estimativa a mediana entre os valores das propostas apresentadas.

A adoção da contratação direta por dispensa de licitação observa os princípios da legalidade, da economicidade e da eficiência, sendo medida legítima e proporcional diante da simplicidade do objeto e do montante envolvido. Ressalta-se, ainda, que o processo será conduzido com observância aos demais requisitos legais, especialmente no que tange à seleção da proposta mais vantajosa e à publicidade dos atos, nos termos do §1º do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, diante da natureza, do valor estimado e da necessidade de atendimento célere à demanda administrativa, resta devidamente justificada a adoção da contratação direta por dispensa de licitação.

A contratação dos serviços de terraplenagem será realizada sob o regime de **empreitada por preço global**, conforme previsto no art. 46 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

A escolha deste regime se justifica pela natureza do objeto a ser contratado que, neste caso, é perfeitamente mensurável e quantificável por meio de planilha orçamentária previamente elaborada com base em quantitativos levantados em projeto. As especificações, quantidades e condições de execução dos serviços encontram-se bem definidas, o que permite à contratada dimensionar com precisão os custos envolvidos e apresentar proposta única e total para a execução do objeto.

O regime de preço global se mostra, portanto, o mais adequado para garantir o controle orçamentário, facilitar o acompanhamento da execução contratual e mitigar riscos de aditivos relacionados a variações de quantitativos, uma vez que os valores serão fixados globalmente com base nas quantidades estimadas. Além disso, contribui para maior previsibilidade de custos por parte da Administração e promove a economicidade e a eficiência na execução contratual.

XIII – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Diante da análise da necessidade apresentada, constata-se que a contratação dos serviços de terraplenagem é adequada, necessária e compatível com os objetivos públicos que a motivam. Trata-se de etapa indispensável à implantação de empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV-FAR), iniciativa de relevante interesse social e estratégico para a promoção do direito à moradia no município.

A obrigação da execução da terraplenagem está expressamente prevista no contrato firmado entre a Prefeitura, empresa executora deste MCMV e a Caixa, configurando-se como condição prévia essencial para o início das obras habitacionais. A contratação, portanto, não apenas atende ao interesse público, mas também dá cumprimento a compromisso institucional assumido, cujo descumprimento poderia comprometer a continuidade do programa e prejudicar famílias em situação de vulnerabilidade habitacional.

Considerando que a solução demandada é clara, padronizada e de baixa complexidade técnica, e que

sua realização decorre diretamente de ajuste formal celebrado com órgão público federal, conclui-se que a contratação por meio de processo que contempla Estudo Técnico Preliminar simplificado, nos termos do §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, é tecnicamente justificável, e administrativa e economicamente racional.

Pelo exposto, recomenda-se a continuidade do processo de contratação, com vistas à execução célere e eficaz da política habitacional prevista, em estrita observância aos princípios da legalidade, eficiência, continuidade do serviço público e interesse social.

Profissional responsável pelas informações do ETP

Responsável pelo ETP

Nome: Juliana Guarinello dos Santos

Cargo: Assistente de Administração VI/Secretaria de Obras

Responsável pela conferência e aprovação do ETP:

Nome: Yara Coelho Neves

Cargo: Gerente do Departamento de Habitação/SEDUPP



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B554-BF60-A4F1-D12B

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JULIANA GUARINELLO DOS SANTOS (CPF 809.XXX.XXX-53) em 16/07/2025 17:04:39 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



YARA COELHO NEVES (CPF 106.XXX.XXX-38) em 17/07/2025 11:12:35 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/B554-BF60-A4F1-D12B>