



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar - ETP tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica da contratação dos serviços de engenharia para a construção de 90 (noventa) unidades habitacionais no Loteamento Vem Morar Melhor I e II, bem como fornecer informações para subsidiar o respectivo processo de contratação.

2. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

- Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021;
- Contrato de Financiamento nº 0612833-36;
- Constituição Federal de 1988;
- Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997;
- Guia Nacional de Contratações Sustentáveis;
- Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002;
- Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010;
- Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990;
- Súmula 247, do Tribunal de contas da União – TCU;
- Portaria nº 464 de 25 de julho de 2018.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Em 2008, o Brasil, segundo o IBGE - Instituto Brasileiros de Geografia e Estatística, passava por um déficit habitacional de 7,9 milhões de moradias, isso corresponde a 21% da população e, no município de Bueno Brandão isto não é diferente, o déficit habitacional é grande e a necessidade da construção de moradias populares para minimizar o valor do aluguel nas famílias é importantíssimo, fora a contribuição para o desenvolvimento econômico pois, a construção de casas populares gera empregos e incentiva a economia local, já que os materiais e serviços são comprados de fornecedores locais. Isso pode ajudar a melhorar a qualidade de vida da população local e a promover o desenvolvimento sustentável da região.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

A construção de casas populares é uma ferramenta importante para promover a inclusão social e reduzir desigualdades, garantindo o acesso das famílias de baixa renda a moradias dignas e adequadas. O investimento em habitação popular pode estimular o desenvolvimento econômico local, gerando empregos na construção civil e promovendo o crescimento de pequenas empresas fornecedoras de materiais e serviços relacionados.

4. SECRETARIA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Assistência Social

Responsável: Valdirene Matias

5. PREVISÃO DA DEMANDA NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES (PCA) DE 2026:

Ação: 135

Prioridade: média

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

O serviço a ser contratado compreende os serviços para a construção de 90 (noventa) unidades habitacionais no Loteamento Vem Morar Melhor I e II, nos termos do Contrato de Financiamento nº 0612833-36.

Os serviços a serem contratados são de natureza de escopo não continuado, descritos na Planilha Orçamentária de Custos com especificações técnicas correntes, cujos padrões de desempenho e qualidade estão objetivamente definidos em normas e explicitados no Projeto Básico aprovado pela Caixa Econômica Federal.

O prazo de vigência da contratação é de 30 (trinta) meses contados da assinatura do Instrumento Contratual, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

O prazo de vigência da contratação abrange o prazo de execução previamente estabelecido, em razão do cronograma físico-financeiro definido no projeto básico e, ainda, os prazos de recebimento provisório e definitivo, de 15 (quinze) e 30 (trinta) dias sucessivos à conclusão da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

O prazo de execução dos serviços será de 22 (vinte e dois) meses contados a partir do décimo primeiro dia após o recebimento da ordem de serviços pela contratada.

6.2. Sustentabilidade

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

Todos os resíduos resultantes da execução dos serviços devem ser avaliados e separados daqueles passíveis de reciclagem, para adequada destinação, às expensas da Contratada.

Os serviços prestados pela Contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais, bem como reduzir a geração de resíduos, além de evitar o desperdício de água e o consumo excessivo de energia.

Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em áreas de “bota-fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos, áreas protegidas por lei, bem como em áreas não licenciadas.

Não é característico da proposta de contratação em tela a necessidade de transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas.

6.3. Requisitos técnicos da contratação.

Contexto: *No exercício de 2024, foi instaurado procedimento licitatório no município de Bueno Brandão, referente à Concorrência nº 03/2024. Entretanto, o referido processo foi cancelado, conforme justificativa apresentada no Memorando nº 093/2024 da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Públicos.*

De acordo com o memorando supracitado, o principal desafio associado à execução da obra das 90 unidades habitacionais reside no gerenciamento simultâneo das referidas unidades. Ressalta-se, contudo, que o cronograma físico-financeiro apresentado não indica a necessidade de execução concomitante de todas as 90 unidades habitacionais, sendo possível a realização das etapas de construção de forma escalonada, conforme previsto no planejamento estabelecido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

A exigência de atestados de “gerenciamento de obras” como requisito de habilitação técnica é inadequada, pois a lei 14.133 de 01 de abril de 2021 determina que a comprovação de capacidade técnico-operacional deve recair sobre a pessoa jurídica, mediante atestados que demonstrem capacidade operacional na **EXECUÇÃO DE OBRA** de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, e não atividades de natureza administrativa ou gerencial. O Sistema Confea/Crea não possui previsão normativa para registrar ou certificar “gerenciamento” como atividade técnica, razão pela qual não existe documento válido que possa ser emitido para esse fim.

Assim, exigir atestado de gerenciamento implica criar requisito inexecutável, sem respaldo legal ou regulatório, violando os princípios da legalidade, da isonomia e da competitividade. A Administração deve restringir-se à solicitação de atestados que comprovem a execução efetiva de obras similares pela empresa, acompanhados das respectivas certidões de acervo operacional, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Nas licitações anteriormente realizadas, classificadas como **fracassadas**, constatou-se que o insucesso decorreu justamente da impossibilidade de encontrar empresas que atendessem aos atestados exigidos.

Da exigência:

Para fins de habilitação, a empresa vencedora deverá comprovar, em atenção ao Art. 67 da Lei nº 14.133/2021, sua capacidade técnico-operacional mediante apresentação de atestado(s) emitido(s) em nome da pessoa jurídica, que comprovem a execução de obras em alvenaria estrutural, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto desta licitação.

O atestado deverá demonstrar que a empresa executou área construída em alvenaria estrutural em metragem mínima correspondente a 50% da área prevista para a parcela de maior relevância, com base no § 2 do artigo 67 Lei 14.133/2021.

§ 2º Observado o disposto no **caput** e no § 1º deste artigo, será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de que trata o referido parágrafo, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

Justificativa da nova exigência:

A obra licitada será executada em alvenaria estrutural, método construtivo que demanda domínio técnico específico, incluindo modulação precisa, execução adequada de juntas, amarrações, grauteamento e compatibilização entre estrutura e instalações. Por se tratar da parcela de maior relevância do objeto, sua correta execução é determinante para a segurança, estabilidade e desempenho da edificação.

Em atenção ao Art. 67 da Lei nº 14.133/2021, justifica-se a exigência de atestado de capacidade técnico-operacional em nome da pessoa jurídica, que comprove a execução de obras em alvenaria estrutural em metragem mínima correspondente a 50% da área prevista para a parcela de maior relevância. Esse quantitativo é proporcional, tecnicamente adequado e suficiente para demonstrar que a empresa possui experiência compatível com a complexidade do método construtivo adotado, sem restringir indevidamente a competitividade.

7. CLASSIFICAÇÃO DA OBRA

Sob a égide da nova lei, a atividade será enquadrada como obra quando seu exercício, por força de lei, for privativo das profissões de engenheiro e arquiteto, e, cumulativamente, importar em inovação do espaço físico da natureza ou substancial alteração das características originais de bem imóvel.

O Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas (IBRAOP), em face dos novos dispositivos da Lei nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos apresentou a NOTA TÉCNICA IBR 001/2021, com o entendimento sobre obra comum e obra especial de engenharia, que transcrevemos abaixo:

*É possível concluir o entendimento de que **obra comum de engenharia** é aquela na qual (i) a mão de obra, os equipamentos e os materiais utilizados são padronizáveis e (ii) amplamente disponíveis no mercado, (iii) os métodos construtivos têm responsabilidade técnica assumida por arquiteto, engenheiro ou técnico com registro no conselho profissional (que atenda aos requisitos previsto no edital), bem como (iv) os objetos contratados são de conhecimento geral e possuem muitas características técnicas de fácil descrição e compreensão, inclusive por parte do executor da obra, o operário da construção civil.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

As obras comuns de engenharia são, portanto, aquelas obras (i) corriqueiras, (ii) de baixa complexidade técnica, (iii) e de menor risco de engenharia, (iv) quase sempre de pequeno e médio portes, para as quais (v) não exista qualquer dificuldade para se estabelecer as especificações técnicas, os memoriais descritivos dos serviços e os respectivos padrões de qualidade desejados pela Administração. São aquelas cujos materiais, equipamentos e métodos construtivos sejam (vi) usuais e para as quais (vii) exista grande número de fornecedores e de executores (empresas e profissionais) no mercado local ou regional (que é aquele mercado que costuma suprir a demanda no caso de obras de pequeno e médio portes).

*As **obras especiais de engenharia** são aquelas obras de alta complexidade, quase sempre de grande porte e elevado risco, para as quais é preciso estabelecer com maior cuidado as especificações técnicas, os memoriais descritivos dos serviços e os respectivos padrões de qualidade desejados pela Administração. São aquelas cujos materiais, equipamentos e métodos construtivos costumam ser de domínio restrito no mercado ou apresentam elevado nível de inovação tecnológica, para as quais exista um menor número de potenciais fornecedores e executores (empresas e profissionais) no mercado local ou regional.*

*As **obras especiais de engenharia** são notadamente as (i) de elevada complexidade, (ii) grande vulto (materialidade do valor estimado), (iii) que podem empregar tecnologias de domínio restrito no mercado, (iv) com poucas empresas aptas a executar o objeto.*

Pelo exposto acima, tem-se que o objeto a ser licitado pode ser enquadrado como **obra comum de engenharia**, visto que:

- a) Será executada através de mão de obra, equipamentos e materiais padronizáveis e usuais de mercado;
- b) O responsável técnico pela obra será um engenheiro ou arquiteto;
- c) Trata-se de obra que possui grande número de fornecedores e de executores (empresas e profissionais) no mercado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

7.1. Considerando que a presente obra se caracteriza como uma obra comum, o artigo 55, inciso II, alínea a), da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, estabelece que o prazo mínimo para a publicação do edital seja de 10 (dez) dias úteis, quando adotados os critérios de julgamento de menor preço ou de maior desconto, no caso de serviços comuns e de obras e serviços comuns de engenharia.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

8.1 – IDENTIFICAÇÃO DAS SOLUÇÕES

ID	Descrição da solução (ou cenário)
1	Execução direta, com utilização de mão de obra própria e fornecimento de materiais por parte do Município
2	Contratação de mão de obra especializada e fornecimento de materiais por parte do Município
3	Contratação de empresa especializada para fornecimento de mão de obra e materiais

8.2 – ANÁLISE COMPARATIVA DE SOLUÇÕES

Solução 01: Execução direta, sem contratação, com utilização de mão de obra própria e fornecimento de materiais por parte do Município.

Descrição: Esta solução se caracteriza por designar servidores municipais para realizarem a obra de construção de 90 (noventa) unidades habitacionais como também abrir um processo licitatório para aquisição dos materiais que serão utilizados na obra.

Solução 02: Contratação de mão de obra especializada e fornecimento de materiais por parte do Município.

Descrição: Abertura de um processo licitatório para a contratação de empresa para o fornecimento de mão de obra especializada e abertura de um outro processo licitatório para a aquisição dos materiais que serão utilizados na obra.

Solução 03: Contratação de empresa especializada.

Descrição: Contratação de empresa especializada, através da realização de um processo licitatório, a



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

qual deverá comprovar capacitação técnica para prestar os serviços solicitados incluindo o fornecimento integral de materiais e mão de obra.

8.3. REGISTRO DE SOLUÇÕES CONSIDERADAS INVIÁVEIS

O Município não dispõe de mão de obra qualificada em quantidade suficiente para atendimento da demanda, além de não dispor de ferramentas e equipamentos para realizar os serviços, sendo assim a solução 1 é inviável. Por outro lado, realizar processos licitatórios distintos para aquisição de materiais e fornecimento de mão de obra implicaria na necessidade de lidar com múltiplas empresas fornecedoras. Isso poderia resultar em problemas de coordenação, controle e logística, dificultando assim a gestão eficiente da obra.

A pluralidade de fornecedores poderia acarretar desafios logísticos, como a falta de sincronização nos prazos de entrega de materiais. Atrasos e problemas na coordenação entre diferentes etapas do processo poderiam comprometer a fluidez da construção.

Gerir contratos separados para aquisição de materiais e fornecimento de mão de obra demandaria esforços adicionais na coordenação e acompanhamento dos diferentes aspectos contratuais. A complexidade administrativa resultante poderia prejudicar a eficiência da execução da obra.

Integrar os serviços provenientes de diferentes empresas pode resultar em desafios de comunicação e alinhamento, podendo impactar na qualidade e eficácia global do projeto, sendo assim a solução 2 também resta inviável.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução como um todo envolve uma série de serviços de diferentes órgãos que devem ser realizados simultaneamente, incluindo:

- a) Serviços Sociais, que serão realizados por uma empresa prestadora de serviços, através do contrato de prestação de serviços sob nº 156/2024;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

- b) Construção de Muros de Arrimo, executada com mão de obra e fornecimento de materiais pela administração pública;
- c) Construção das Unidades Habitacionais, que é o objeto de pretensão para a licitação atual.

No que concerne à relação entre a execução das Unidades Habitacionais e a implementação do Projeto Social junto às famílias beneficiadas, observa-se uma interdependência disciplinada pela Portaria nº 464, de 25 de julho de 2018. Esta normativa estabelece a divisão do serviço social em três etapas: Pré-Obras, Obras e Pós-Obras. Atualmente, o Município de Bueno Brandão mantém contrato vigente com a empresa responsável pela prestação dos Serviços Sociais, tendo a fase de Pré-Obras sido devidamente concluída. Para o avanço à etapa subsequente, faz-se imprescindível o início das obras das Unidades Habitacionais, de modo a garantir o cumprimento do cronograma estabelecido e assegurar a continuidade das ações sociais previstas.

No que concerne à Construção das Unidades Habitacionais e aos serviços de cortes e aterros, construção de Muros de Arrimo, taludes, platôs e demais adaptações necessárias no terreno, esses serviços serão executados em etapas, paralelamente com a execução da obra. Da seguinte maneira:





PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

O Município dispõe de uma quadra previamente concluída e devidamente aprovada para o imediato início das obras. Assim, os serviços serão iniciados nesta quadra, enquanto, de forma paralela, proceder-se-á à preparação dos demais lotes, garantindo a continuidade e o sequenciamento adequado das etapas conforme estabelecido no cronograma executivo.

O Cronograma Físico-Financeiro, minuciosamente elaborado pelo Engenheiro Civil responsável da Administração Pública, disciplina a execução das obras mediante entregas programadas e sucessivas, ocorrendo de forma simultânea e coordenada. Este instrumento gerencial discrimina, de maneira detalhada, todas as etapas construtivas previstas, os recursos materiais, humanos e financeiros alocados para cada fase, bem como os respectivos prazos de execução. Tal planejamento estratégico assegura a execução ordenada e progressiva das metas estabelecidas, viabilizando o monitoramento contínuo do progresso físico e do desempenho financeiro do empreendimento, o que contribui para a efetividade, transparência e rigor no cumprimento dos objetivos propostos.

Tal planejamento assegura o cumprimento das fases construtivas de modo estruturado e alinhado ao cronograma previamente definido, favorecendo a eficiência operacional e a observância dos prazos estabelecidos.

Conclui-se que, para atender a demanda, a melhor solução é a execução indireta, em regime de empreitada, onde o gerenciamento da obra ficará a cargo de uma única empresa a qual irá fornecer toda a mão de obra especializada, os insumos para a execução da obra assim como todos os equipamentos e ferramentas necessários, além é claro de prestar garantia pelos serviços executados.

10. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Os quantitativos de serviços a serem contratados estão descritos na Planilha Orçamentária de Custos, na versão sem desoneração, considerando menor preço à Administração, os custos de referência foram obtidos das planilhas SINAPI (07-2025), SEINFRA abril/2025, bem como através de ampla pesquisa de preços para os itens não constantes nas referidas planilhas.

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

O custo total estimado da contratação é R\$ 9.497.157,15 (nove milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, cento e cinquenta e sete reais e quinze centavos), conforme custos unitários apostos na Planilha Orçamentária de Custos.

12. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A súmula 247 do Tribunal de Contas da União (TCU) dispõe o seguinte:

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

Para o caso em tela, a possibilidade de parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela empreitada global, por ser o ideal, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da Administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Ressalte-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

Assim, para execução das obras de construção das 90 (noventa) unidades habitacionais, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois, a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas do mesmo ramo de atividade.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para o presente caso, não será necessário proceder a contratações correlatas e/ou interdependentes, visto que há contratação de empresa para a execução de trabalho, diagnóstico e projeto social. Prestação de Serviços que deverá ocorrer concomitantemente com o progresso das obras, já possui licitação e contrato vigentes na data atual.

Em síntese, a etapa social denominada Pré-Obras foi iniciada em 25 de janeiro de 2025, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro do Projeto Social. Esta fase apresenta duração estimada de três meses, ao término da qual está programado o início da construção das unidades habitacionais, bem como a transição para a etapa de Obras do Projeto Social. Dessa forma, no que tange à interdependência entre a realização da etapa Pré-Obras e o início das obras civis, verifica-se que todas as condicionantes necessárias foram devidamente atendidas, estando, portanto, o empreendimento apto para o início imediato das atividades de construção.

Além dos projetos na área social, destaca-se que os materiais de construção a serem utilizados na construção dos muros de arrimo estão licitados no sistema de Registro de Preços, com base no maior desconto na tabela SINAPI, **CONSIDERANDO QUE ESTA PARTE DA OBRA É DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO.**

14. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação visa a redução de custos no processo de construção das habitações populares. Isso pode ser alcançado através da otimização dos materiais utilizados, da eficiência na mão de obra empregada e da negociação de preços vantajosos junto a fornecedores. Pretende-se aumentar a eficiência do processo construtivo, garantindo um melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. Isso inclui a definição de cronogramas realistas, o uso



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

eficiente de tecnologias e métodos construtivos modernos e a minimização de desperdícios. A contratação busca a racionalização dos recursos disponíveis, evitando gastos desnecessários e garantindo que cada recurso seja utilizado da forma mais eficaz possível. Isso inclui desde a escolha dos materiais mais adequados até a alocação eficiente da mão de obra. Espera-se garantir a qualidade das habitações populares construídas, assegurando que os recursos financeiros sejam utilizados de forma a proporcionar moradias seguras, duráveis e confortáveis para a população de baixa renda. A contratação visa a garantir a agilidade na execução do projeto, permitindo que as casas populares sejam entregues dentro dos prazos estabelecidos, de forma a atender rapidamente às demandas habitacionais da população. Além dos aspectos econômicos, busca-se também maximizar o impacto social da contratação, proporcionando moradias dignas para famílias de baixa renda e contribuindo para a redução das desigualdades sociais.

Em resumo, os resultados esperados com a contratação para a construção de casas populares incluem a redução de custos, o aumento da eficiência, a garantia da qualidade, a agilidade na execução do projeto e a maximização do impacto social, tudo isso visando o melhor aproveitamento dos recursos disponíveis e o atendimento eficaz às necessidades habitacionais da população de baixa renda.

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A execução de serviços de corte e aterro do terreno onde serão construídas as noventas unidades habitacionais bem como a construção dos muros de arrimo nos lotes **ESTÃO SOB RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO.**

O acompanhamento e fiscalização do andamento do Projeto Social, principalmente da Etapa do Pré-Obras , Obras e Pós Obras, também **FICA A CARGO DA ADMINISTRAÇÃO**, onde esta etapa já se encontra realizada.

Além dos serviços supracitados sob a responsabilidade do Município, estão em execução as obras de infraestrutura do Loteamento Vem Morar Melhor I e II. A conclusão destas obras está pendente devido à instalação de postes de iluminação pública e à implementação da caixa d'água, essencial para o abastecimento hídrico do loteamento. No entanto, esses serviços, não interferem na execução das unidades habitacionais e **ESTÃO A CARGO DA ADMINISTRAÇÃO.**

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

Hoje a sustentabilidade ambiental na gestão é tema imprescindível e cada vez mais está fazendo parte das rotinas da Administração Pública de forma gradual. No presente caso não é diferente uma vez que a atividade da construção civil deve buscar a sustentabilidade e ao mesmo tempo é uma das principais ações humanas que podem gerar impactos ambientais consideráveis visto que é potencialmente uma grande geradora de resíduos sólidos, além de modificadora do meio ambiente natural, degradado ou não.

Nesse sentido a Lei 12.305/2010 que institui a política nacional de resíduos sólidos coloca a administração pública como um dos agentes mais importantes desse processo:

“...

*Art. 1º Esta Lei institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, dispondo sobre seus princípios, os objetivos e instrumentos, bem como sobre as diretrizes relativas à gestão integrada e ao gerenciamento de resíduos sólidos, incluídos os perigosos, às responsabilidades dos geradores e **do poder público** e aos instrumentos econômicos aplicáveis.*

§ 1º Estão sujeitas à observância desta Lei as pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, responsáveis, direta ou indiretamente, pela geração de resíduos sólidos e as que desenvolvam ações relacionadas à gestão integrada ou ao gerenciamento de resíduos sólidos.

A Resolução CONAMA 307 de 2002 em seu art 3º e suas alterações, ainda nessa linha, classifica a composição dos resíduos sólidos da construção civil da seguinte forma:

Classe A - são os resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados

Tais como de construção, demolição, reformas e reparos de pavimentação e de outras obras de infraestrutura, inclusive solos provenientes de terraplanagem; de construção, demolição, reformas e reparos de edificações: componentes cerâmicos (tijolos, blocos, telhas, placas de revestimento etc.), argamassa e concreto; de processo de fabricação e/ou demolição de peças pré-moldadas em concreto (blocos, tubos, meios-fios etc.) produzidas nos canteiros de obras.

Classe B - são os resíduos recicláveis para outras destinações, tais como plásticos, papel, papelão, metais, vidros, madeiras, embalagens vazias de tintas imobiliárias e gesso; (Redação dada pela Resolução nº 469/2015).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

Classe C - são os resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem ou recuperação; (Redação dada pela Resolução nº 431/11).

Classe D - são resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como tintas, solventes, óleos e outros ou aqueles contaminados ou prejudiciais à saúde oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros, bem como telhas e demais objetos e materiais que contenham amianto ou outros produtos nocivos à saúde. (Redação dada pela Resolução nº 348/04).

Portanto para evitar e minimizar os impactos ambientais negativos causados pelos resíduos gerados na construção civil, a destinação dos resíduos deve ser realizada de maneira correta e conforme a legislação vigente. E para a efetividade disso é necessário o planejamento e a implantação da gestão integrada dos possíveis resíduos gerados na obra, ressaltando que se deve buscar, ao máximo, a não geração ou a minimização de geração dos mesmos.

Nessa linha o Decreto 7.746/2012 e suas alterações estabelece critérios e práticas para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas pela administração pública federal, e o seu art.4º traz alguns critérios e práticas sustentáveis importantes para serem observadas na obra:

“...

I - baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água; (Redação dada pelo Decreto nº 9.178, de 2017);

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

III - maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;

IV - maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;

V - maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;

VI - uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; (Redação dada pelo Decreto nº 9.178, de 2017)

VII - origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras; e (Redação dada pelo Decreto nº 9.178, de 2017)

VIII - utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento. (Incluído pelo Decreto nº 9.178, de 2017)

...”



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

Finalizando, esses critérios ajudam a minimizar os impactos ambientais negativos e promovem impactos ambientais positivos da realização da obra.

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

De acordo com as informações apresentadas e com base nos documentos juntados ao presente processo, entendemos que a contratação é VIÁVEL e opinamos pelo prosseguimento da mesma.

Desse modo, resta atendido o § 1º do Art. 18 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

Bueno Brandão, 23 de janeiro de 2026.

Lucas Tenório da Silva

Matrícula 3530

Responsável pela elaboração dos itens 1,2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 do ETP

Beatriz Berardineli Felix

Matrícula: 3861

Responsável pela elaboração dos itens 3 e 14 do ETP

Antonio César Rosamilia

Matrícula: 3760

Responsável pela elaboração do item 16 do ETP

APROVO ESTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E DETERMINO O INÍCIO DA IMEDIATA ELABORAÇÃO DO RESPECTIVO TERMO DE REFERÊNCIA

Bueno Brandão, 23 de janeiro de 2026.

Valdirene Matias

Secretária de Assistência Social