ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA DESTINADOS À **PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL**, NO MUNICÍPIO DE **SÃO JOSÉ DO BARREIRO/SP**, NO ÂMBITO DO **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – MCMV, FNHIS SUB 50 – NOVO PAC**, CONFORME **PROPOSTA Nº 041099/2025**

1 Descrição da necessidade da contratação

Considerando os estudos realizados, identificou-se a necessidade de contratação de empresa especializada para a execução de obras e serviços de engenharia voltados à **provisão de unidades habitacionais de interesse social** no Município de São José do Barreiro/SP. O objetivo principal é ampliar a infraestrutura habitacional pública municipal, de modo a reduzir o déficit habitacional existente e assegurar o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda, em conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Adicionalmente, em razão da complexidade técnica do empreendimento e das exigências específicas relacionadas à construção de habitações de interesse social, a execução do objeto somente é viável mediante a contratação de empresa especializada, devidamente qualificada, capaz de garantir o atendimento às normas técnicas, legais, urbanísticas, ambientais e de segurança aplicáveis, bem como o fiel cumprimento dos projetos, memoriais descritivos e do Plano de Trabalho aprovado.

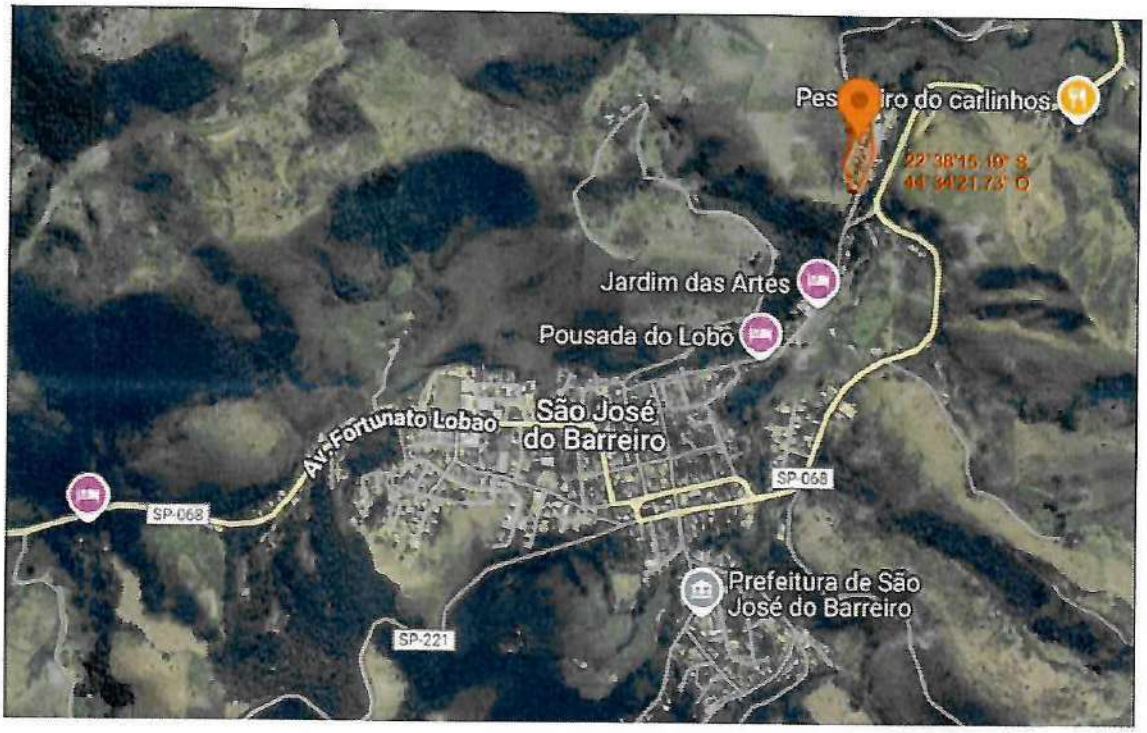
Definição do local de execução dos serviços:

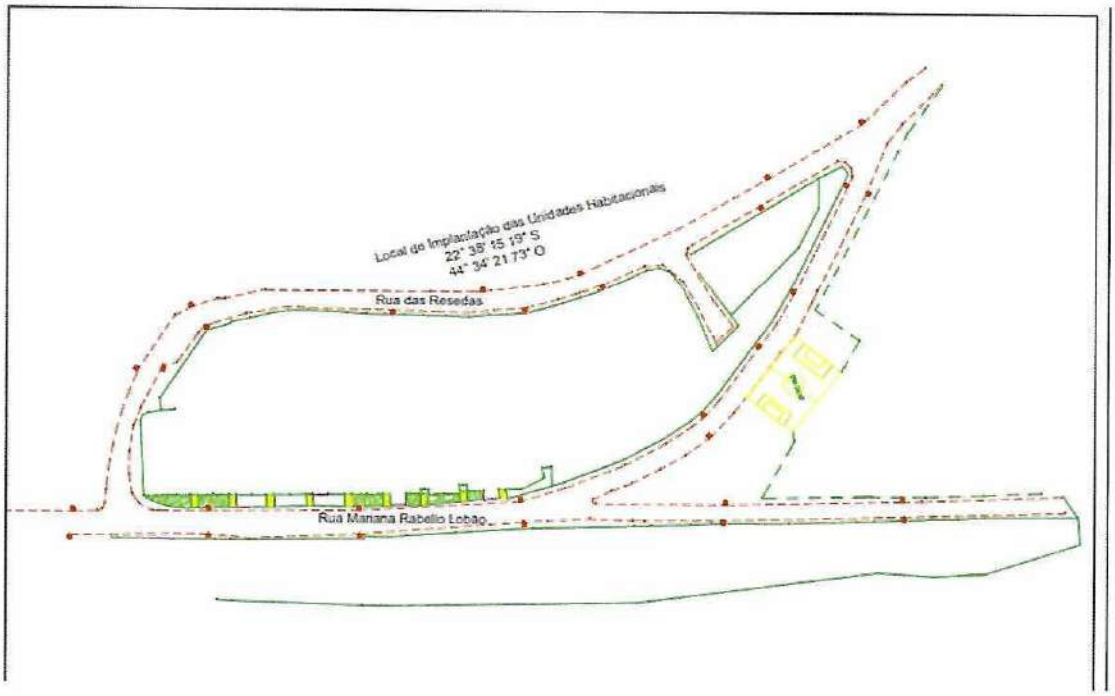
Rua das Resedas, s/n no Bairro Vila Mariana - São José do Barreiro/SP;

Gabriel dos Reis Gonçalves
Departamento de Projetos
CPF 511.753.348-37

Anderson [illegible]

Local da implantação:





Gabriel dos Reis Goncalves
Diretor do Departamento de Projetos
CPF: 511.758.348-37

1.1. Caracterização geotécnica e condições de implantação do empreendimento

Para subsidiar a avaliação das condições do terreno destinado à implantação do empreendimento, foi realizada investigação geotécnica por meio de sondagens de simples reconhecimento com ensaio SPT, conforme Relatório de Sondagem RT nº 791, elaborado pela empresa Marson Engenharia, em 03 de novembro de 2026.

A investigação contemplou a execução de 04 (quatro) furos de sondagem, identificados como SP-01, SP-02, SP-03 e SP-04, todos com profundidade final de 15,45 metros, permitindo a identificação das características estratigráficas do subsolo e a avaliação dos índices de resistência à penetração ao longo das profundidades investigadas.

Os resultados demonstram a ocorrência de camadas superficiais de argila arenosa e camadas inferiores predominantemente constituídas por silte arenoso fino, com tendência de aumento da compacidade e da resistência à penetração em maiores profundidades.

Considerando as condições topográficas atuais do imóvel, que demandam a execução de serviços de corte e movimentação de terra, com altura preliminar estimada entre 8,00 e 9,00 metros, a investigação geotécnica constitui elemento técnico relevante para subsidiar a definição das condições de implantação das edificações e a compatibilização das cotas de terraplenagem com as fundações previstas no projeto estrutural.

A análise específica dos resultados das sondagens e sua compatibilidade com as solicitações das fundações encontram-se apresentadas no Relatório Técnico de Avaliação Geotécnica e Compatibilidade das Fundações, que deverá integrar a documentação técnica de suporte ao empreendimento.

A execução das fundações deverá observar as condições efetivamente encontradas após a conclusão dos serviços de terraplenagem, mediante inspeção e confirmação da capacidade de suporte do solo nas cotas de assentamento previstas.

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos
CPF: 511.758.348-37

2 Demonstração da previsão da contratação no Planejamento

A presente contratação está prevista no Planejamento do exercício vigente, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Administração Municipal e com as políticas públicas voltadas à habitação de interesse social. Tal previsão assegura o alinhamento entre a contratação pretendida e os objetivos estratégicos de redução do déficit habitacional, ampliação do acesso à moradia digna e promoção do desenvolvimento social no Município.

A contratação demonstra o compromisso da gestão municipal com a execução planejada, eficiente e transparente dos recursos públicos, priorizando ações que atendam diretamente às demandas sociais, especialmente no que se refere à provisão de unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda, em consonância com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida e com os instrumentos de planejamento governamental.

Quanto à definição do prazo de execução, estima-se que a obra tenha duração total de **24 (vinte e quatro) meses**, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, observadas as etapas previstas no cronograma físico-financeiro aprovado, podendo haver ajustes mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e autorização da Administração, respeitados os limites da legislação vigente e as regras do programa habitacional.

3 Requisitos da contratação.

Para a execução das obras e serviços de engenharia destinados à Provisão de Unidades Habitacionais de Interesse Social no Município de São José do Barreiro/SP, a empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos:

3.1 Requisitos de Desempenho

- Executar integralmente as 20 (vinte) unidades habitacionais previstas nos projetos aprovados pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub 50 – Novo PAC;

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos
CPF: 514.753.348-37

- Garantir a adequada funcionalidade, habitabilidade, segurança e durabilidade das edificações;
- Cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro aprovado com disponibilização de equipe equivalente para o bom andamento das obras;
- Assegurar a compatibilidade entre os projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário e demais projetos complementares;
- Garantir a qualidade construtiva necessária para a obtenção do recebimento provisório e definitivo da obra.

3.2 Requisitos de Qualidade

- Atender integralmente às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT aplicáveis às edificações habitacionais;
- Utilizar exclusivamente materiais novos, de primeira qualidade e com certificação quando exigida pelos órgãos competentes;
- Executar os serviços de acordo com os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas e planilhas orçamentárias aprovadas;
- Garantir padrões adequados de acabamento, conforto, salubridade, ventilação e iluminação natural das unidades habitacionais;
- Atender aos padrões construtivos exigidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida e pela Caixa Econômica Federal.

3.3 Requisitos Funcionais

A contratação deverá contemplar a execução completa das unidades habitacionais, incluindo:

- Fundação, estrutura, alvenaria e cobertura;
- Instalações elétricas e hidros sanitárias;
- Esquadrias, revestimentos, pisos e pintura;
- Instalações complementares previstas em projeto;
- Infraestrutura necessária ao funcionamento das unidades;
- Testes, verificações e entrega das unidades em condições de ocupação.

3.4 Requisitos Técnicos e Normativos

A execução deverá observar:

- Lei Federal nº 14.133/2021;
- Normas técnicas da ABNT aplicáveis à construção civil e habitação de interesse social;
- Especificações técnicas e diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida;
- Exigências da Caixa Econômica Federal para empreendimentos financiados com recursos federais;
- Legislação urbanística, ambiental e de acessibilidade vigente;

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos
CPF: 514.758.348-37

- Execução sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, com emissão das respectivas ARTs ou RRTs;
- Comprovação de capacidade técnico-operacional e técnico-profissional compatível com o objeto licitado.
- A execução das fundações deverá observar os resultados da investigação geotécnica realizada, o projeto estrutural e as condições efetivas do solo nas cotas de assentamento, devendo a contratada comunicar formalmente à fiscalização qualquer divergência identificada durante a execução.

3.5 Requisitos de Execução

- Local de execução: Rua das Resedas, s/n, Bairro Vila Mariana, Município de São José do Barreiro/SP;
- Prazo de execução estimado de 24 (vinte e quatro) meses, conforme cronograma aprovado;
- Disponibilização de mão de obra qualificada, equipamentos e ferramentas necessários à execução da obra;
- Manutenção permanente das condições de limpeza e organização do canteiro;
- Atendimento às determinações da fiscalização municipal e dos órgãos responsáveis pelo acompanhamento do empreendimento.
- Solicitar formalmente qualquer alteração ou intercorrência a Prefeitura Muncipal

3.6 Requisitos de Sustentabilidade

- Utilização racional de materiais e insumos de construção;
- Controle e redução de desperdícios durante a execução da obra;
- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil;
- Adoção de soluções que favoreçam a eficiência energética e o conforto ambiental das unidades habitacionais;
- Atendimento à legislação ambiental aplicável.

3.7 Requisitos de Segurança

- Cumprimento das Normas Regulamentadoras – NRs do Ministério do Trabalho e Emprego;
- Fornecimento e utilização obrigatória de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs);
- Implantação de sinalização adequada das áreas de trabalho;
- Adoção de medidas preventivas para proteção dos trabalhadores, moradores vizinhos e usuários das vias públicas;
- Elaboração e cumprimento dos programas de segurança exigidos pela legislação.

3.8 Requisitos de Garantia e Assistência Técnica

- Garantia dos serviços executados nos termos do art. 618 do Código Civil;

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos
CPF: 514.758.348-37

- Correção de vícios construtivos eventualmente identificados durante o período de garantia;
- Entrega dos manuais de operação e manutenção dos sistemas instalados, quando aplicável;
- Entrega dos projetos atualizados "as built";
- Prestação de assistência técnica durante o período de garantia contratual.

3.9 Requisitos de Recebimento e Transição Contratual

- Realização de testes e verificações necessárias para comprovação da qualidade dos serviços executados;
- Entrega das unidades habitacionais em plenas condições de uso e habitabilidade;
- Apresentação das ARTs, laudos, certificados, manuais e demais documentos técnicos exigidos;
- Correção de eventuais pendências apontadas pela fiscalização;
- Emissão do Termo de Recebimento Provisório e, posteriormente, do Termo de Recebimento Definitivo da obra.

4 Estimativas das quantidades para a contratação, com memórias de cálculo e documentos de suporte

O objeto desta contratação consiste na execução de obras e serviços de engenharia destinados à **Provisão de Unidades Habitacionais de Interesse Social**, conforme as diretrizes do **Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV**, no âmbito do **FNHIS Sub 50 – Novo PAC**, visando ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social no Município de São José do Barreiro/SP.

O empreendimento compreende a construção de 20 unidades habitacionais padronizadas, com infraestrutura básica adequada, incluindo, entre outros elementos:

- Unidades residenciais unifamiliares destinadas à moradia permanente;
- Sistemas de fundações, estruturas, vedações e coberturas;
- Instalações hidrossanitárias e elétricas completas;
- Acabamentos internos e externos conforme padrão do programa;
- Infraestrutura mínima necessária ao funcionamento das unidades, em conformidade com os projetos aprovados.

Gabriel dos Reis Gonçalves
Chefe do Departamento de Projetos
CPF: 511.758.348-37

As estimativas quantitativas e de custo foram elaboradas com base nos projetos arquitetônicos e complementares, nas diretrizes técnicas do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como nas composições de preços unitários da tabela **SINAPI**, considerando o mês de referência e a localidade do município, além de parâmetros adotados em empreendimentos habitacionais similares.

Ressalta-se que as memórias de cálculo, planilhas de quantitativos, orçamento detalhado e demais documentos técnicos que fundamentam estas estimativas encontram-se devidamente anexados ao presente **Estudo Técnico Preliminar (ETP)**, em conformidade com as exigências da **CAIXA Econômica Federal** e da legislação vigente.

5 Levantamento de mercado, análise das alternativas possíveis e justificativa técnica e econômica da escolha da solução

A provisão de unidades habitacionais de interesse social será realizada por meio de **transferência de recursos do Governo Federal**, no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, FNHIS Sub 50 – Novo PAC**, com repasse financeiro **gerenciado pela CAIXA Econômica Federal**. Compete ao Município de São José do Barreiro/SP a responsabilidade pela execução física do empreendimento, mediante a contratação de empresa especializada, por meio de regular **processo licitatório**.

Foram avaliadas as seguintes alternativas para a execução da obra:

1. **Execução direta pela Administração Municipal:**
   Esta alternativa não é viável, pois o Município não dispõe de equipe técnica e estrutura operacional suficientes para realizar a obra diretamente, considerando a complexidade e as exigências técnicas do projeto, além da necessidade de cumprir prazos e normas específicas.
2. **Contratação por meio de convênio com órgãos federais:**
   O convênio com o Governo Federal, gerido pela CAIXA, prevê o repasse de recursos para a obra, porém a contratação da empresa executora seja realizada

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos
CPF: 514.758.148-37

pelo Município, via licitação pública, garantindo transparência, competitividade e conformidade legal.

3. **Contratação direta sem licitação:**
   Não é permitida, pois a legislação federal e municipal exige licitação para obras desse porte, sendo imprescindível a observância dos procedimentos previstos para assegurar legalidade e economicidade.

A **justificativa técnica** para a contratação por meio de licitação pública fundamenta-se na necessidade de garantir a adequada execução das unidades habitacionais, em conformidade com os projetos aprovados, as especificações técnicas do Programa Minha Casa, Minha Vida e as normas técnicas e construtivas aplicáveis.

A **justificativa econômica** baseia-se no fato de que o procedimento licitatório promove a ampla concorrência entre os fornecedores, possibilitando a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em consonância com os preços de referência da **tabela SINAPI** e com os levantamentos de mercado realizados, cujos documentos encontram-se anexados a este Estudo Técnico Preliminar.

Dessa forma, conclui-se que a **contratação de empresa especializada, mediante licitação pública**, constitui a solução mais adequada sob os aspectos **legal, técnico e econômico**, garantindo o atendimento integral às exigências do programa federal e ao interesse público.

6 Estimativa do valor da contratação, com preços referenciais, memórias de cálculo e documentos de suporte

A estimativa preliminar de custos para a execução das obras e serviços de engenharia destinados à **Provisão de Unidades Habitacionais de Interesse Social** foi orçada em **R$ 3.137.427,92** (três milhões, cento e trinta e sete mil, quatrocentos e vinte e sete reais e noventa e dois centavos).

O orçamento foi elaborado com base nos projetos arquitetônicos e complementares aprovados, nas diretrizes técnicas do **Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV**,

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos
CPF: 511.758.348-37

utilizando como referência os custos unitários constantes da **tabela SINAPI**, vigente à época da elaboração, e aplicável à região do Município. Cada item da planilha orçamentária foi calculado considerando os quantitativos previstos em projeto e os coeficientes técnicos compatíveis com empreendimentos habitacionais de mesma natureza e porte.

Do valor total estimado, **R$ 2.800.000,00** (dois milhões e oitocentos mil reais) correspondem aos recursos de **repasse federal**, **267.427,92** (duzentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e vinte e sete reais e noventa e dois centavos) referem-se à **contrapartida financeira do Município**, e **R$ 70.000,00** (setenta mil reais) destinam-se ao **Saldo de Demais Metas – Fase Pós-Suspensiva – Trabalho Social**, conforme pactuado na **Proposta nº 041099/2025**, com repasse financeiro gerenciado pela **CAIXA Econômica Federal**.

As planilhas orçamentárias detalhadas, composições de preços unitários, memórias de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos de suporte encontram-se devidamente anexados a este **Estudo Técnico Preliminar (ETP)**, em atendimento às exigências do programa e da legislação vigente.

7 Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica

A solução consiste na **provisão de unidades habitacionais de interesse social**, conforme projetos arquitetônicos e executivos aprovados no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV**, com o objetivo de atender famílias em situação de vulnerabilidade social no Município de São José do Barreiro/SP, assegurando moradia digna, segura e adequada.

A obra contempla a execução completa dos serviços de engenharia necessários à implantação das unidades habitacionais, incluindo fundações, estrutura, vedações, cobertura, pisos, revestimentos, esquadrias, pintura, bem como instalações elétricas, hidrossanitárias, drenagem pluvial e demais sistemas necessários ao pleno

Gabriel Dias Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos
CPF: 513.758.348-37

funcionamento das edificações, conforme especificações técnicas constantes dos projetos e memoriais descritivos aprovados.

As unidades habitacionais atenderão integralmente às normas técnicas da **ABNT**, aos requisitos de segurança, habitabilidade, acessibilidade e salubridade, bem como aos padrões construtivos e de qualidade exigidos pelo **Programa Minha Casa, Minha Vida**, pela **CAIXA Econômica Federal** e pela legislação vigente.

Após a conclusão das obras, as unidades serão incorporadas ao patrimônio público municipal e destinadas ao atendimento das famílias beneficiárias, passando a integrar a política habitacional do Município, contribuindo diretamente para a redução do déficit habitacional e para a melhoria da qualidade de vida da população atendida.

No que se refere à manutenção e assistência técnica, será exigido da empresa contratada o cumprimento dos prazos legais de garantia, nos termos do **art. 618 do Código Civil**, sendo de no mínimo **5 (cinco) anos** para vícios estruturais e prazos específicos para sistemas e instalações, conforme estabelecido em contrato. Durante o período de garantia, a contratada será responsável pela prestação de assistência técnica corretiva, sempre que necessária, **sem ônus adicional à Administração Pública**.

No tocante ao enquadramento da obra, considerando que a **Lei nº 14.133/2021** não apresenta definição legal específica e sistematizada dos conceitos de obras comuns e obras especiais de engenharia, adota-se a orientação constante no Manual de Obras e Serviços de Engenharia - Aspectos Técnicos, do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, bem como os entendimentos técnicos e doutrinários consolidados. À luz dessas orientações, obras comuns de engenharia caracterizam-se por seu caráter corriqueiro, baixa complexidade técnica e menor risco de engenharia, utilizando métodos construtivos, materiais e equipamentos usuais, com especificações técnicas claramente definidas e ampla oferta de empresas aptas à sua execução no mercado. Em contrapartida, obras especiais envolvem maior complexidade técnica, elevado vulto ou a adoção de tecnologias de domínio restrito. No caso concreto, a obra denominada **provisão de unidades habitacionais de interesse social** no Município de São José do Barreiro/SP apresenta características típicas de obras de construção civil de pequeno a

Gabriel dos Reis Gonçalves

médio porte, com técnicas construtivas consolidadas, materiais padronizados e procedimentos amplamente dominados pelo mercado regional, não se verificando desafios executivos incomuns ou tecnologias excepcionais, considerando apenas a quantidade de 20 Unidades o que deve ser considerado na mão de obra empregada para o bom andamento da Obra. Dessa forma, de maneira coerente com a solução técnica adotada e com os documentos de planejamento da contratação, conclui-se que a obra se enquadra como obra comum de engenharia, classificação que se mostra compatível com a natureza do objeto e adequada ao atendimento do interesse público.

8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

A contratação destinada à a obra denominada **provisão de unidades habitacionais de interesse social** no Município de São José do Barreiro/SP, não se mostra técnica nem operacionalmente recomendável o parcelamento da obra em contratações distintas. O fracionamento da execução pode comprometer a continuidade dos serviços, dificultar a compatibilização entre as etapas construtivas e gerar riscos quanto à responsabilidade técnica, à qualidade final da obra e ao desempenho do sistema implantado. Além disso, a contratação isolada de partes da obra não apresenta serventia plena de forma autônoma, uma vez que o sistema somente alcança sua finalidade quando implantado e operante em sua totalidade

Ressalta-se, ainda, que o parcelamento da construção pode acarretar riscos à Administração, tais como a paralisação posterior dos serviços, a degradação das etapas já executadas e a ocorrência de vícios aparentes ou ocultos nas parcelas executadas, além de potencial aumento de custos e dificuldades de coordenação entre diferentes contratadas. Deste modo, entende-se que a contratação do objeto de forma integral é a solução mais adequada para assegurar a execução contínua, a qualidade técnica, a segurança operacional e a plena funcionalidade.

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos
CPF: 514.758.348-37

9. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade, melhor aproveitamento dos recursos e sustentabilidade

A contratação de empresa especializada para a **execução de obras e serviços de engenharia destinados à provisão de unidades habitacionais de interesse social** proporcionará resultados significativos em termos de **economicidade, eficiência administrativa e sustentabilidade**, maximizando a aplicação dos recursos públicos disponíveis.

Do ponto de vista financeiro, a utilização de recursos oriundos de **transferência do Governo Federal**, com repasse gerenciado pela **CAIXA Econômica Federal**, no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV**, permite ao Município ampliar sua política habitacional com **contrapartida financeira compatível com sua capacidade orçamentária**, otimizando os recursos próprios e viabilizando investimentos em outras áreas prioritárias da Administração Pública.

Sob a perspectiva operacional, a implantação das unidades habitacionais contribui para a **redução do déficit habitacional**, para a melhoria das condições de moradia da população beneficiária e para a racionalização dos investimentos públicos em soluções emergenciais ou paliativas, possibilitando melhor planejamento e gestão da política habitacional municipal.

Adicionalmente, a construção das unidades seguirá os **padrões técnicos e construtivos definidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**, os quais contemplam aspectos de **sustentabilidade ambiental**, tais como eficiência no uso de materiais, ventilação e iluminação naturais, padronização construtiva e racionalização dos processos executivos, contribuindo para a redução dos custos de operação e manutenção das moradias ao longo do tempo.

A implantação do empreendimento habitacional proporcionará ainda impactos sociais positivos relevantes, assegurando **moradia digna, segura e adequada** às famílias beneficiárias, fortalecendo a inclusão social e promovendo melhoria direta na qualidade

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos
CPF: 514.758.348-37

de vida da população atendida, em consonância com os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana.

Dessa forma, a contratação proposta configura-se como **solução completa, técnica e economicamente vantajosa para a Administração Pública**, estando plenamente alinhada aos princípios da **eficiência, economicidade, sustentabilidade e responsabilidade social**, bem como às diretrizes do programa federal e à legislação vigente.

10. Providências a serem adotadas previamente à celebração do contrato

A gestão e fiscalização do contrato serão conduzidas conforme as diretrizes estabelecidas pela **Lei nº 14.133/2021**, com o objetivo de assegurar o cumprimento integral das obrigações contratuais, a regular aplicação dos recursos públicos e a entrega do objeto nos termos pactuados.

A execução será acompanhada por meio de medições, que correspondem às parcelas do objeto executadas, de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado. As medições serão submetidas à análise técnica, aferição in loco e emissão de relatórios, que embasarão os atestados de conformidade e os respectivos pagamentos.

Foram designados, por ato formal da Administração, os seguintes fiscais do contrato:

- **Sr. Anderson Torres Nascimento**, Secretário Municipal de Planejamento, Obras e Serviços, e
- **Sr. Gabriel dos Reis Gonçalves**, Diretor de Departamento de Projetos – Responsável Técnico.

O acompanhamento será feito por meio de:

- Inspeções presenciais no local da obra;
- Verificação da conformidade entre o executado e o projeto;
- Registro fotográfico;
- Emissão de relatórios técnicos e atestados de execução;

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor de Departamento de Projetos
CPF: 514.758.348-37

- Controle documental e registros das comunicações entre as partes.

11- Contratações correlatas e/ou interdependentes

Para a completa implementação do empreendimento de **Provisão de Unidades Habitacionais de Interesse Social**, esta contratação de obras e serviços de engenharia encontra-se correlacionada e depende, direta ou indiretamente, de outras contratações que compõem a solução final da política habitacional municipal, quais sejam:

1. **Contratação de Trabalho Social**, conforme exigências do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, a ser executado na fase **pós-suspensiva**, visando o acompanhamento das famílias beneficiárias, ações socioeducativas e fortalecimento do uso adequado das unidades habitacionais, cujo recurso encontra-se previsto no **Saldo de Demais Metas**.
2. **Investigação geotécnica:** já foi realizada investigação do subsolo por meio de sondagens SPT, conforme Relatório RT nº 791, cujos resultados integram a documentação técnica do empreendimento. Caso sejam identificadas condições divergentes durante a execução da terraplenagem ou das fundações, poderão ser necessários estudos, ensaios ou investigações geotécnicas complementares, mediante justificativa técnica.
3. **Aquisição de materiais, equipamentos ou serviços complementares**, caso se façam necessários para o pleno funcionamento e ocupação das unidades habitacionais, observadas as devidas justificativas técnicas e os procedimentos legais pertinentes.

Ressalta-se que as contratações correlacionadas serão realizadas de forma **independente**, em processos administrativos próprios, observando-se a legislação vigente, as diretrizes do programa federal e os princípios da legalidade, planejamento e economicidade, assegurando a completa implementação do empreendimento habitacional.

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos

12. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

A execução da obra para construção do empreendimento de **Provisão de Unidades Habitacionais de Interesse Social** poderá gerar alguns impactos ambientais, típicos das atividades de construção civil, tais como:

- Emissão de poeira e partículas durante a movimentação de terra e atividades de construção;
- Geração de ruídos provenientes do uso de máquinas e equipamentos;
- Produção de resíduos sólidos da construção civil
- Consumo de recursos naturais, especialmente água e energia elétrica;

Para minimizar esses impactos, serão adotadas as seguintes medidas mitigadoras:

1. **Controle de poeira:** Uso de aspersão de água nas áreas de movimentação de terra e circulação de veículos para reduzir a dispersão de partículas;
2. **Controle de ruído:** Limitação das atividades geradoras de ruído em horários definidos, manutenção adequada das máquinas e equipamentos, além da utilização de barreiras acústicas, quando necessário;
3. **Gestão de resíduos:** com segregação, armazenamento, destinação correta e priorização da reciclagem e reutilização dos resíduos gerados;
4. **Uso racional de recursos:** Adoção de práticas e equipamentos que promovam o baixo consumo de energia e água, como iluminação eficiente, reutilização de água pluvial e monitoramento constante do consumo;

13. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação

A contratação de empresa especializada para a execução das obras e serviços de engenharia destinados à **Provisão de Unidades Habitacionais de Interesse Social** revela-se plenamente **adequada, necessária e oportuna** para o atendimento da necessidade pública identificada.

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos
CPF: 514.758.348-37

Considerando o **déficit habitacional existente no Município de São José do Barreiro/SP** e a demanda por moradia digna por parte de famílias em situação de vulnerabilidade social, a implantação do empreendimento habitacional é essencial para garantir melhores condições de habitabilidade, segurança e qualidade de vida à população beneficiária, em consonância com as diretrizes do **Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV**.

A escolha do objeto e da forma de contratação está alinhada ao **planejamento estratégico da Administração Municipal**, observando os princípios da **eficiência, economicidade, sustentabilidade e interesse público**. A contratação encontra-se devidamente respaldada por estudos técnicos, levantamentos de custos, análises de mercado e parâmetros oficiais de referência, assegurando a **viabilidade técnica, econômica e financeira** da execução das obras.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação proposta atende plenamente aos requisitos legais, técnicos e programáticos, configurando-se como medida indispensável para a implementação da política habitacional municipal, a redução do déficit habitacional e a promoção da dignidade das famílias atendidas, em estrita observância às diretrizes do programa federal e à legislação vigente.

04 de novembro de 2026, São José do Barreiro - SP

GABRIEL DOS REIS GONÇALVES
Diretor do Departamento de Projetos

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos
CPF: 511.758.348-37

ANDERSON NASCIMENTO TORRES
Secretário de Planejamento, Obras e Serviços