



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0001020240322000160

### 1. Descrição da Necessidade da Contratação

A Prefeitura Municipal de Nova Russas, reconhecendo a importância de promover melhorias nas condições habitacionais e de vida da população da Vila das Mães, identificou a necessidade urgente de construção de dois imóveis residenciais que atendam às demandas habitacionais da comunidade local. Esta medida visa não apenas proporcionar moradias dignas a famílias de baixa renda, que se encontram em situação de vulnerabilidade social, mas também fomentar o desenvolvimento socioeconômico da região, melhorando assim a qualidade de vida desses cidadãos.

A construção dos imóveis residenciais está alinhada aos objetivos de desenvolvimento sustentável do município, que incluem garantir o bem-estar da população, fornecer acesso à moradia digna e contribuir para a redução das desigualdades sociais. A escolha pela Vila das Mães para a implementação deste projeto baseia-se em estudos prévios, que apontam a localidade como uma das mais carentes em termos de infraestrutura habitacional adequada, com famílias vivendo em condições precárias, o que compromete sua saúde, segurança e desenvolvimento.

Além disso, a construção desses imóveis residenciais é fundamental para o atendimento das necessidades de habitação de interesse social, estabelecendo um marco no comprometimento da gestão municipal com o princípio da eficiência e da economicidade, conforme previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Ao proporcionar moradias adequadas, a Administração Pública busca não só solucionar um problema social crítico, mas também estimular a inclusão social e o acesso a direitos básicos, consolidando assim uma sociedade mais justa e igualitária.

### 2. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Assistência Social	FRANCISCA JESSIKA FERRO CARVALHO

### 3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A definição clara e precisa dos requisitos da contratação é fundamental para assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, ao mesmo tempo em que promove uma competição justa e isonômica entre os possíveis licitantes. Consoante com o art. 18 da Lei nº 14.133/2021, é imperativo que a descrição dos requisitos previstos contemple não apenas aspectos técnicos e de desempenho mas também adote critérios e práticas de sustentabilidade, em observância às normativas específicas aplicáveis e padrões de qualidade mínimos indispensáveis ao atendimento da necessidade pública identificada.



*Handwritten signature*



Desta forma, os requisitos da contratação são divididos em categorias gerais, legais, de sustentabilidade e específicos da contratação, com vista ao atendimento integral da política de desenvolvimento nacional sustentável, estabelecido como objetivo no art. 3º da Lei nº 14.133/2021.

- **Requisitos gerais:** O fornecedor deve demonstrar capacidade técnica e operacional para a execução do objeto contratado, incluindo possuir ou ter acesso a equipamentos e tecnologias atualizadas e compatíveis com a complexidade dos imóveis residenciais a serem construídos.
- **Requisitos legais:** O fornecedor deverá estar devidamente registrado nos órgãos competentes, especialmente no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), conforme requer o art. 7, inciso II da Lei nº 14.133/2021. Além disso, é necessária a comprovação de regularidade fiscal e trabalhista.
- **Requisitos de sustentabilidade:** Conforme estipulado pelo art. 12, inciso XII da Lei nº 14.133/2021, o projeto deverá incluir práticas de sustentabilidade, como uso eficiente de materiais e recursos energéticos, adoção de tecnologias para economia de água e uso de materiais recicláveis ou com menor impacto ambiental possível. É desejável que se tenha a adoção de medidas para a gestão sustentável dos resíduos da construção, além de soluções para a redução da poluição sonora e do ar.
- **Requisitos da contratação:** A empreitada contemplará a construção de dois imóveis residenciais na Vila das Mães, exigindo-se cumprimento integral dos padrões técnicos mínimos especificados no projeto básico, que abrange desde o layout dos imóveis até especificações de acabamento e instalações predefinidas, assegurando-se que todos os materiais e processos construtivos se alinhem às normas de segurança, acessibilidade aplicáveis e eficiência energética.

Com o propósito de garantir a efetividade e a adequação da contratação à necessidade identificada, é crucial que os requisitos enumerados sejam estritamente atendidos. Evita-se, assim, a inclusão de requisitos supérfluos ou excessivamente detalhados que possam limitar a competitividade e inovação no processo licitatório. A observância dos requisitos aqui especificados promove uma abordagem holística para a realização da obra, incorporando considerações de performance, legalidade, sustentabilidade e eficiência, essenciais para a consecução do interesse público conforme almejado pela Lei nº 14.133/2021.

#### 4. Levantamento de mercado

Considerando a necessidade de construção de dois imóveis residenciais na Vila das Mães no município de Nova Russas - Ceará, diversas soluções de contratação foram avaliadas para atender de forma eficaz e eficiente os requerimentos deste projeto. As soluções consideradas incluem:

- **Contratação direta com fornecedor:** Esta abordagem implica na seleção de uma empresa ou consórcio específico que apresente as credenciais adequadas para a execução do projeto, oferecendo vantagens como comunicação direta e controle sobre a qualidade e os prazos de entrega.
- **Contratação através de terceirização:** Esta opção envolve a contratação de uma empresa gestora de projetos, que será responsável por subcontratar e gerenciar todas as etapas da construção, o que pode proporcionar flexibilidade e expertise especializada, embora possa incorporar custos adicionais de gestão.
- **Formas alternativas de contratação:** Outras modalidades, incluindo Parcerias Público-Privadas (PPP) ou contratos baseados no desempenho, onde o



Ca



pagamento está vinculado à entrega de indicadores específicos, também foram exploradas.

Após a análise detalhada das opções disponíveis e considerando as peculiaridades da construção dos imóveis residenciais na Vila das Mães, a solução mais adequada para atender as necessidades dessa contratação identificada foi a contratação direta com fornecedor. Esta modalidade permite um controle mais efetivo sobre o processo de construção, adequação aos requisitos técnicos específicos, e garantias de qualidade. Além disso, a contratação direta facilita a aplicação de critérios rigorosos de seleção técnica e econômica, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, assegurando que a escolha do fornecedor esteja alinhada com os princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, e especialmente o desenvolvimento nacional sustentável.

Esta escolha baseou-se também no entendimento de que, para contratações públicas neste segmento, a abordagem direta com empresas especializadas em construção civil tende a ser mais vantajosa, permitindo maior especialização, atenção aos detalhes construtivos e aderência aos padrões de qualidade e sustentabilidade desejados. Adicionalmente, favorece a economia local ao possibilitar a participação de empresas regionais que conheçam as especificidades climáticas e geográficas do município de Nova Russas - Ceará, otimizando custos e resultados finais.

## 5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta para a construção de dois imóveis residenciais na Vila das Mães, Município de Nova Russas - Ceará, considera a cuidadosa análise do contexto, das necessidades da população local, e está fundamentada na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, que estabelece o novo regime jurídico de licitações e contratos administrativos. A presente solução foi escolhida por representar a opção mais adequada no mercado, alinhando-se aos princípios da eficiência, economicidade, sustentabilidade e atendimento ao interesse público, conforme preconizado nos artigos 5º e 18 da mencionada lei.

Primeiramente, é importante ressaltar que a solução foi concebida a partir de um estudo técnico preliminar que mapeou as necessidades habitacionais da região, identificando a escassez de moradia de qualidade como um problema a ser resolvido com urgência para melhorar a qualidade de vida dos cidadãos. A proposta contempla imóveis residenciais que aliam sustentabilidade, acessibilidade e conforto, elementos esses que respondem diretamente ao interesse público pela promoção de uma habitação digna para todos.

As especificações técnicas dos imóveis foram definidas com base nas melhores práticas de engenharia e construção, considerando a utilização de materiais de alta qualidade, durabilidade e baixo impacto ambiental. A alimentação por energia solar, sistemas de captação de água da chuva para reuso e instalações que promovem o adequado isolamento térmico e acústico exemplificam o comprometimento com a eficiência energética e a sustentabilidade, primando pela redução dos custos operacionais e pela promoção do bem-estar dos futuros ocupantes.

A caracterização técnica e a escolha da solução não negligenciam os preceitos da Lei nº 14.133/2021, onde o artigo 18, especificamente em seu parágrafo 1º, incisos I, V, e XIII, orienta sobre a importância do estudo técnico preliminar para a definição clara da necessidade da contratação, análise de mercado e posicionamento conclusivo sobre a





adequação da contratação para atendimento do interesse público. A solução apresentada decorre dessa abordagem metodológica exigida, assegurando uma decisão planejada e coerente com as disposições legais.

A decisão pela construção dos dois imóveis na Vila das Mães fundamenta-se não somente na viabilidade técnica e econômica, mas também na percepção de que tal investimento público será um vetor de desenvolvimento social e humano na região. Essa solução, portanto, é considerada a mais adequada existente no mercado, capaz de atender de forma eficaz e eficiente às premissas estabelecidas pela administração pública e às expectativas da comunidade local.

Portanto, a solução proposta para a construção dos imóveis residenciais atende plenamente aos requisitos legais, técnicos e sociais, caracterizando-se como uma escolha fundamentada e alinhada à lei 14.133/2021, representando o melhor resultado para a administração pública e para a população beneficiada.

## 6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	CONSTRUÇÃO DE DOIS IMÓVEIS RESIDENCIAIS NA VILA DAS MÃES NO MUNICÍPIO DE NOVA RUSSAS - CEARÁ	1,000	Unidade

Especificação: CONSTRUÇÃO DE DOIS IMÓVEIS RESIDENCIAIS NA VILA DAS MÃES NO MUNICÍPIO DE NOVA RUSSAS - CEARÁ

## 7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	CONSTRUÇÃO DE DOIS IMÓVEIS RESIDENCIAIS NA VILA DAS MÃES NO MUNICÍPIO DE NOVA RUSSAS - CEARÁ	1,000	Unidade	159.808,12	159.808,12

Especificação: CONSTRUÇÃO DE DOIS IMÓVEIS RESIDENCIAIS NA VILA DAS MÃES NO MUNICÍPIO DE NOVA RUSSAS - CEARÁ

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 159.808,12 (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e oito reais e doze centavos)

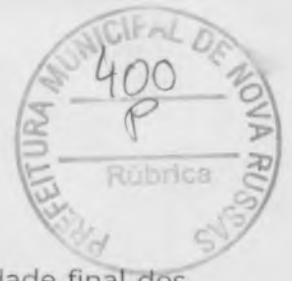
## 8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

A análise para a determinação sobre o parcelamento ou não do objeto para a construção de dois imóveis residenciais na Vila das Mães foi pautada em uma avaliação detalhada, observando os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. Abaixo, descrevemos os passos seguidos e as justificativas para a decisão tomada:

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** Verificou-se que, tecnicamente, a construção dos dois imóveis residenciais poderia ser dividida; no entanto, essa divisão poderia comprometer a uniformidade e a funcionalidade do projeto como um todo, afetando a eficácia dos resultados almejados pela Administração Pública.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A análise apontou que a divisão do objeto em múltiplos contratos aumentaria os custos operacionais e a complexidade da gestão dos projetos. Isso se deve, em parte, ao aumento de interfaces de trabalho



*(Handwritten signature)*



a serem gerenciadas, o que poderia afetar negativamente a qualidade final dos imóveis construídos.

- **Economia de Escala:** Foi identificado que o parcelamento resultaria na perda de economia de escala, aumentando proporcionalmente os custos da obra. A realização do projeto por um único contratado promove uma melhor otimização dos recursos, reduzindo o custo global da construção.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** Apesar do parcelamento poder potencializar a competitividade e possibilitar o envolvimento de mais fornecedores, a especificidade e a dimensão do projeto indicam que o número de fornecedores capacitados para execução do projeto como um todo não seria substancialmente afetado pela decisão de não parcelamento.
- **Análise do Mercado:** O levantamento de mercado realizado indicou que há no setor capacidade e competência técnica consolidada para a execução de projetos de construção completos, sugerindo que a decisão pelo não parcelamento está alinhada às práticas do setor econômico de construção residencial.
- **Consideração de Lotes:** Embora a divisão em lotes possa ser uma prática para facilitar a participação de fornecedores com capacidades diversas, concluiu-se que, para este projeto específico, o melhor aproveitamento dos recursos e a eficiência na gestão serão alcançados por meio da execução unificada do projeto.

Diante dos pontos analisados, conclui-se pela não divisão do objeto. Esta decisão baseia-se principalmente no potencial impacto negativo à viabilidade técnica e econômica que o parcelamento poderia ocasionar, além da perda de economia de escala e possíveis prejuízos à qualidade dos imóveis residenciais. Assim, entende-se que a execução integral do projeto por um único fornecedor é a abordagem mais vantajosa para a Administração, garantindo a eficiência, a economicidade e a obtenção dos resultados pretendidos em conformidade com o art. 18, seção VIII da Lei nº 14.133/2021.

## 9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O processo de contratação referente à construção de dois imóveis residenciais na Vila das Mães, no município de Nova Russas - Ceará, demonstra um pleno alinhamento com o Plano de Contratações Anual da entidade Prefeitura Municipal de Nova Russas para o exercício financeiro correspondente. Esse alinhamento está devidamente fundamentado no Art. 18, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a necessidade de compatibilização com as leis orçamentárias e o planejamento estratégico da Administração Pública.

Conforme previsto em nosso Plano de Contratações Anual, a construção desses imóveis residenciais foi identificada como uma necessidade prioritária para atender às demandas sociais emergentes da população da Vila das Mães, contribuindo significativamente para o bem-estar e a qualidade de vida dos seus futuros ocupantes. A inclusão desse projeto no Plano de Contratações foi resultado de um estudo cuidadoso e de uma análise das necessidades de habitação do município, alinhado aos objetivos de desenvolvimento sustentável e melhoria da infraestrutura urbana local.

A escolha deste projeto como um dos componentes do Plano de Contratações Anual é também uma resposta às diretrizes governamentais para a promoção de habitação de qualidade e acessível, estando em consonância com as metas de médio e longo prazo estabelecidas pela administração pública municipal. Este alinhamento estratégico demonstra o compromisso da Prefeitura de Nova Russas com o planejamento eficaz e com a execução de projetos que atendam às necessidades reais da comunidade,



*[Handwritten signature]*



dentro do ciclo orçamentário planejado.

Além disso, a execução desse projeto sob o regime previsto na Lei nº 14.133/2021 assegura a conformidade com os princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Desta forma, reafirmamos nosso compromisso com a transparência, a competitividade e a obtenção do melhor resultado para a administração pública, evidenciando o alinhamento deste processo de contratação não apenas com o Plano de Contratações Anual, mas também com o planejamento estratégico e os objetivos mais amplos de desenvolvimento sustentável do município de Nova Russas.

## 10. Resultados pretendidos

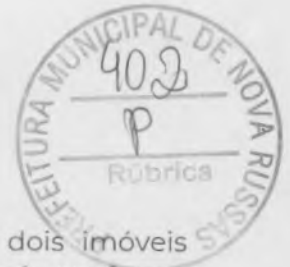
A partir do estudo técnico preliminar realizado para a construção de dois imóveis residenciais na Vila das Mães no município de Nova Russas - Ceará, espera-se alcançar diversos resultados alinhados ao interesse público e aos princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. Os resultados pretendidos são detalhados a seguir, tendo como fundamento o planejamento, a eficiência, a economicidade e o desenvolvimento nacional sustentável, conforme descrito nos art. 5º e art. 11 da referida legislação.

- **Fornecimento de Moradia Digna:** Proporcionar moradias dignas e acessíveis, atendendo diretamente às necessidades da comunidade da Vila das Mães, promovendo o bem-estar e a qualidade de vida dos futuros moradores, em alinhamento com os objetivos de desenvolvimento social preconizados pela lei.
- **Desenvolvimento Local Sustentável:** Contribuir para o desenvolvimento local de forma sustentável, gerando empregos durante a etapa de construção e incentivando o uso de tecnologias e materiais ecoeficientes, em conformidade com o princípio do desenvolvimento nacional sustentável (art. 5º).
- **Inovação e Modernização:** Promover a inovação por meio da adoção de práticas construtivas modernas e sustentáveis, visando um modelo de construção que possa ser replicado em outras iniciativas públicas, com potencial de influenciar positivamente o mercado da construção civil.
- **Economicidade e Eficiência:** Assegurar a utilização eficiente dos recursos públicos, obtendo o melhor resultado com o menor custo, sem comprometer a qualidade e a durabilidade dos imóveis, conforme princípio da economicidade e eficiência (art. 5º).
- **Atendimento aos Requisitos Técnicos:** Garantir que a execução dos projetos atenda rigorosamente aos requisitos técnicos especificados, proporcionando segurança, conforto e acessibilidade, além da eficiência energética, alinhados aos princípios da lei em questão.
- **Transparência e Controle Social:** Promover a transparência nas etapas de licitação, execução e conclusão da obra, permitindo o acompanhamento e fiscalização por parte dos órgãos de controle e da própria sociedade, em conformidade com o princípio da publicidade e transparência (art. 5º e art. 12).

Por fim, espera-se que a execução deste projeto contribua para o fortalecimento da comunidade local, proporcionando habitação de qualidade e incentivando práticas construtivas sustentáveis e inovadoras, alinhadas às diretrizes estabelecidas na Lei nº 14.133/2021.

## 11. Providências a serem adotadas





Para garantir a efetiva execução e a qualidade da construção dos dois imóveis residenciais na Vila das Mães, no município de Nova Russas - Ceará, conforme objetivos estabelecidos no Estudo Técnico Preliminar, serão necessárias as seguintes providências detalhadas:

- **Seleção e Capacitação de Equipe de Gestão Contratual:** Designação de uma equipe técnica altamente qualificada, conforme o Art. 7º da Lei nº 14.133/2021, para gerir o contrato durante todas as fases da obra, garantindo a aderência ao cronograma, orçamento, qualidade e aos parâmetros técnicos previstos. Esta equipe também será responsável por garantir o cumprimento das normas de segurança e saúde no trabalho.
- **Mobilização de Recursos:** Assegurar a disponibilidade de recursos financeiros para cobrir todas as despesas previstas no contrato, evitando interrupções na execução da obra.
- **Fiscalização e Monitoramento Constantes:** Estabelecer rotinas rigorosas de fiscalização e acompanhamento da obra, com registros periódicos de avanço, verificação de qualidade e conformidade com os projetos básico e executivo, utilizando as diretrizes do Art. 6º, XX da Lei nº 14.133/2021 como base para a alocação de fiscais capacitados.
- **Capacitação sobre Práticas Sustentáveis:** Promover treinamentos com a equipe de obra e com a gestão do contrato sobre práticas sustentáveis e de minimização de impactos ambientais, visando garantir a implementação das medidas mitigadoras identificadas no Estudo de Impacto Ambiental.
- **Elaboração de Plano de Comunicação:** Desenvolver um plano de comunicação eficaz para garantir a transparência e o diálogo constante entre a administração pública, a construtora, os fornecedores e a comunidade local. Este plano abrangerá, entre outros, a divulgação de informações sobre o andamento da obra, atendimento às reclamações e comunicação de eventuais impactos temporários decorrentes da execução da obra.
- **Logística para Mobilização de Equipamentos e Materiais:** Planejar cuidadosamente a logística de entrega e armazenamento de materiais de construção, assegurando que os materiais atendam às especificações técnicas e padrões de qualidade estabelecidos, sem causar atrasos ou interrupções na obra.
- **Garantia de Qualidade dos Materiais:** Implementar um processo de avaliação e aceitação dos materiais de construção, baseado em critérios rigorosos de qualidade e conformidade com as normas técnicas aplicáveis, garantindo a durabilidade e segurança dos imóveis construídos.
- **Plano de Resposta a Emergências:** Desenvolver e implementar um plano de resposta a emergências, contendo procedimentos específicos para a gestão de riscos naturais e humanos, com o intuito de proteger a obra, os trabalhadores e a comunidade local.

Estas providências serão documentadas e integradas ao plano de gestão do projeto para garantir uma execução eficaz e eficiente, alinhada ao interesse público e aos princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

## 12. Justificativa para adoção do registro de preços

A decisão pela não adoção do sistema de registro de preços para a contratação da construção de dois imóveis residenciais na Vila das Mães, no município de Nova Russas - Ceará, fundamenta-se em análises detalhadas de aspectos legais, técnicos, econômicos e da natureza específica do objeto contratado, de acordo com as orientações e jurisprudências da Lei nº 14.133/2021.



*Handwritten signature*



Conforme disposto no Art. 82 da Lei nº 14.133/2021, o sistema de registro de preços é um mecanismo que se mostra mais vantajoso para contratações que preveem entregas periódicas, possibilitando a realização de licitações e a contratação de fornecedores com preços e condições fixadas previamente para um período determinado. No entanto, as particularidades da obra de construção dos imóveis residenciais na Vila das Mães incluem:

- **Complexidade técnica e execução singular:** A natureza das obras de construção demanda especificações técnicas altamente detalhadas e personalizadas, que dificultam a padronização e a formação de preços unitários constantes, como geralmente se adequam ao sistema de registro de preços.
- **Execução única e não periódica:** A construção dos dois imóveis é planejada para ser realizada em um único período contínuo de execução, diferentemente das contratações recorrentes ou periódicas que se beneficiariam do sistema de registro de preços.
- **Necessidade de gestão detalhada do projeto:** O projeto requer uma gestão de contratação centralizada que permita ajustes e alocações específicas de recursos de acordo com as progressões e necessidades específicas da obra, o que não seria tão flexivelmente administrado sob o regime de registro de preços.

Além disso, o Art. 23 da mesma lei ressalta a importância de as estimativas de custos serem compatíveis com os valores praticados pelo mercado, considerando as peculiaridades do local de execução do objeto. Na contratação de obras específicas como a proposta, a determinação prévia de preços fixos pode não refletir as flutuações de mercado ou os custos reais no momento da execução, o que reforça a escolha por uma modalidade de licitação que permita uma avaliação mais detalhada das propostas e dos custos envolvidos.

Por esses motivos, e alinhado aos princípios de eficiência, economicidade e adequação às necessidades específicas do projeto estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, conclui-se pela não adoção do sistema de registro de preços para a construção dos dois imóveis residenciais na Vila das Mães, optando-se por uma modalidade de licitação que ofereça maior controle sobre a qualidade, o orçamento e o cronograma específicos do projeto.

### 13. Da vedação da participação de empresas na forma de consórcio

Conforme estipulado pela Lei nº 14.133/2021, em seu art. 15, a participação de empresas na forma de consórcio em processos licitatórios é permitida, salvo vedação expressa no edital. Todavia, para o caso em específico da CONSTRUÇÃO DE DOIS IMÓVEIS RESIDENCIAIS NA VILA DAS MÃES NO MUNICÍPIO DE NOVA RUSSAS - CEARÁ, foi estipulada a vedação da participação de empresas sob esta modalidade. A decisão de vedar a participação de consórcios neste processo licitatório é fundamentada em diversas considerações técnicas, legais e estratégicas, com base nos princípios e objetivos consolidados pela referida legislação.

- **Manutenção da Competitividade:** A vedação de consórcios visa preservar a competitividade do certame, alinhado ao Art. 11, inciso II, da Lei 14.133/2021, que assegura tratamento isonômico entre os licitantes e a justa competição. Os consórcios, por possuírem maior capacidade econômica e técnica, poderiam limitar a participação de pequenas e médias empresas, contrariando o princípio da isonomia.
- **Simplicidade e Especificidade do Objeto:** Dada a natureza específica do objeto -



*Handwritten signature*





construção de dois imóveis residenciais, tal demanda não se justifica pela complexidade ou grandeza que poderia demandar a formação de consórcios para sua execução. Nos termos do Art. 7º, III, da Lei nº 14.133/2021, optou-se por uma abordagem que favorece a simplificação e eficiência do processo licitatório.

- **Riscos Contratuais Minimizados:** A não participação de consórcios visa também minimizar riscos contratuais e de execução. A experiência mostra que a gestão de contratos provenientes de consórcios pode ser mais complexa, especialmente em projetos de menor escala, onde a divisão de responsabilidades pode não ser tão clara, aumentando o risco de atrasos e disputas.
- **Gestão e Fiscalização Facilitadas:** Considerando o Art. 7º, I, da Lei 14.133/2021, a vedação ao consórcio facilita a gestão e fiscalização do contrato pela Administração Pública. O relacionamento direto com uma única empresa contratada proporciona clareza nos pontos de contato, simplifica a comunicação e agiliza a resolução de eventuais problemas.
- **Adesão às Práticas de Desenvolvimento Local:** O fomento a empresas locais ou de menor porte, que podem não ter capacidade de participar de consórcios, mas são totalmente capazes de executar o objeto contratual, está alinhado ao objetivo de desenvolvimento nacional sustentável, conforme Art. 11, IV, da Lei 14.133/2021. A restrição aos consórcios estimula o crescimento econômico local e promove a distribuição equitativa das oportunidades de negócios.

Portanto, a decisão pela vedação da participação de empresas na forma de consórcio para o processo licitatório em questão é coerente com os princípios da Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021), visando garantir a competição justa, a eficiência na execução contratual e o desenvolvimento econômico sustentável.

#### 14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, especialmente em seu art. 18, §1º, XII, é imperativo avaliar os possíveis impactos ambientais de qualquer projeto de construção e desenvolver estratégias para a sua mitigação. Deste modo, para a construção de dois imóveis residenciais na Vila das Mães, no município de Nova Russas - Ceará, foram identificados os seguintes potenciais impactos ambientais e propostas as correspondentes medidas mitigadoras:

- **Alteração da Paisagem e Perda de Vegetação Nativa:** O desmatamento para construção pode levar à perda de vegetação nativa e alterar significativamente a paisagem local. Para mitigar esse impacto, propõe-se a preservação de áreas verdes ao redor dos sítios de construção, a reintrodução de espécies nativas em áreas desmatadas após a conclusão da construção, e a elaboração de um plano paisagístico que incorpore elementos da flora local.
- **Poluição do Ar:** Durante as fases de construção, haverá aumento na emissão de partículas e poluentes atmosféricos. Para minimizar esses efeitos, recomenda-se a utilização de equipamentos com baixa emissão de poluentes, a manutenção regular de máquinas para garantir sua eficiência energética e a umidificação do solo em áreas de grande movimentação de terra.
- **Geração de Resíduos da Construção:** A construção gerará resíduos sólidos que, se não forem adequadamente geridos, podem impactar negativamente o meio ambiente. Para remediar esse problema, será implementado um plano de gestão de resíduos, que inclui a segregação de resíduos no local, a reciclagem de materiais e o correto descarte de resíduos não recicláveis, conforme as normas



*SM*



- **Consumo de Recursos Naturais:** A construção requer o uso significativo de recursos naturais, como água e energia. Medidas de eficiência energética, inclusão de sistemas de captação de água da chuva para uso não potável e incentivo ao uso de materiais de construção sustentáveis e locais são formas de mitigar o consumo excessivo de recursos naturais.
- **Impactos no Solo e Riscos de Erosão:** Intervenções no terreno podem levar à compactação do solo e aumentar o risco de erosão. Medidas mitigadoras incluem a implementação de barreiras de sedimentos, a revegetação rápida de áreas expostas e a limitação das áreas de intervenção ao mínimo necessário.
- **Ruído:** O ruído gerado pela construção pode impactar a vida da comunidade local. Para mitigar esse impacto, propõem-se limitar as operações que geram ruído a horários menos sensíveis, utilizar equipamentos de baixo ruído e instalar barreiras acústicas temporárias.
- **Aumento do Tráfego e Perturbação da Mobilidade Local:** A construção pode levar a um aumento temporário no tráfego, afetando a mobilidade local. A designação de rotas alternativas para veículos de construção e a comunicação prévia à comunidade sobre horários de grande movimentação podem ajudar a mitigar esses impactos.

Essas medidas mitigadoras alinham-se com os princípios da economicidade, eficiência, razoabilidade, e desenvolvimento nacional sustentável propugnados pela Lei nº 14.133/2021, assegurando que a construção dos imóveis residenciais na Vila das Mães contribua positivamente para o município de Nova Russas - Ceará, sem comprometer seu patrimônio natural e qualidade de vida.

## 15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Considerando o rigoroso planejamento realizado no âmbito da Prefeitura Municipal de Nova Russas para a construção de dois imóveis residenciais na Vila das Mães, e fundamentado nas disposições legais da Lei nº 14.133/2021, este posicionamento conclusivo avalia a viabilidade e a razoabilidade da contratação proposta, com foco na eficiência, economicidade e atendimento ao interesse público.

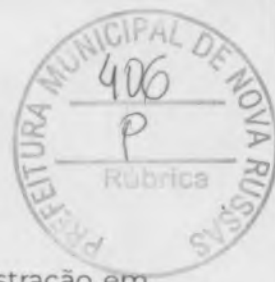
De acordo com o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, entre outros, devem ser observados na aplicação desta Lei, garantindo que a contratação pública atenda aos melhores interesses da Administração Pública e da população beneficiada. O planejamento detalhado, que culminou na elaboração do Estudo Técnico Preliminar, assegura que a contratação prevista está alinhada com tais princípios, caracterizando claramente o interesse público envolvido e a solução mais adequada para este interesse.

O art. 23 da Lei em questão ressalta a necessidade de que o valor previamente estimado para a contratação seja compatível com os valores praticados pelo mercado. As estimativas realizadas no Estudo Técnico Preliminar, baseadas em pesquisas de mercado cuidadosas e nas especificidades do projeto, sustentam que o valor estimado para a contratação é razoável e está em conformidade com os custos correntes de construção de imóveis com especificações similares, assegurando que não ocorrerá sobrepreço ou desprezo pela economicidade.

Conforme o art. 7º da Lei nº 14.133/2021, foi designada uma equipe competente para conduzir as fases de planejamento e execução da licitação, atendendo às exigências



*(Handwritten signature)*



de qualificação e imparcialidade, o que fortalece a capacidade da Administração em gerir o processo licitatório de forma eficiente e alinhada às melhores práticas de mercado, reduzindo os riscos relacionados à execução contratual.

A análise dos possíveis impactos ambientais e a proposição de medidas mitigadoras, conforme requer o art. 18, inciso XII da Lei, evidenciam o compromisso com o desenvolvimento sustentável e a responsabilidade socioambiental, aspectos que corroboram a viabilidade da contratação não só do ponto de vista técnico e econômico, mas também em seu alinhamento com princípios de sustentabilidade e respeito ao meio ambiente.

Em vista dos elementos apresentados e analisados, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade da contratação proposta para construção de dois imóveis residenciais na Vila das Mães, no município de Nova Russas - Ceará. Este posicionamento está fundamentado nos princípios e disposições da Lei nº 14.133/2021, no minucioso estudo técnico preliminar realizado, na análise de mercado e no compromisso com a sustentabilidade e o atendimento ao interesse público. Portanto, recomenda-se a continuidade do processo licitatório, seguindo os trâmites estabelecidos pela legislação vigente.

Nova Russas / CE, 10 de abril de 2024

**GUILHERME VIEIRA PINTO DA SILVA**  
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

