

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR.

### **INTRODUÇÃO: Art. 18 da Lei Nº 14.133, de 2021.**

*A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:*

*I – a descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido;*

*II – a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;*

### **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE.**

1.1 - A **PREFEITURA DE BONFIM - RR** enfrenta um persistente e crescente déficit habitacional, uma realidade que afeta significativamente a qualidade de vida e a dignidade de um número considerável de famílias. A ausência de moradias adequadas e seguras acarreta condições precárias de habitação, expondo cidadãos a riscos sociais e ambientais, além de dificultar o pleno desenvolvimento humano e social. É imperativo, portanto, responder a essa demanda premente, buscando soluções que garantam o acesso à moradia digna. Neste contexto, a celebração de convênio com a Caixa Econômica Federal para a construção de casas populares, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, configura-se como um passo estratégico para mitigar essa vulnerabilidade social.

1.2 Essa carência habitacional manifesta-se em diversas frentes, incluindo a concentração populacional em áreas inadequadas, a proliferação de moradias improvisadas e a sobrecarga de infraestruturas básicas. Tais condições geram um ciclo de vulnerabilidade que impacta a saúde pública, a educação e a segurança, demandando uma intervenção governamental robusta e articulada. A construção de novas unidades habitacionais visa diretamente a solucionar esses problemas, proporcionando um ambiente seguro e estruturado para as famílias, promovendo a inclusão social, a valorização da cidadania e a melhoria substancial dos indicadores de desenvolvimento humano no município.

1.3 A contratação para a execução deste empreendimento é fundamental para viabilizar a transformação social almejada. Trata-se de uma medida que se alinha aos princípios da administração pública, buscando a máxima eficiência e economicidade na aplicação dos recursos públicos, conforme preceitua a legislação vigente. A intervenção direta do município na provisão de moradia digna reflete o compromisso com o interesse público primário, atendendo a uma demanda coletiva e constitucionalmente garantida. Este projeto, ao ser executado por meio de um processo transparente e competitivo, em conformidade com os rigores da Lei Federal nº 14.133/21, assegurará a entrega de infraestruturas de qualidade, otimizando o investimento público e maximizando o benefício social.

1.4 A concretização da construção das casas populares resultará em benefícios multidimensionais para a comunidade. Além de oferecer um lar seguro e estável, o projeto contribuirá para a redução das desigualdades sociais, a estabilização de famílias e a criação de novas oportunidades. Espera-se a promoção de um ambiente urbano mais ordenado e inclusivo, com a integração das novas moradias à rede de serviços públicos existentes. A **PREFEITURA DE BONFIM - RR** reafirma, com esta iniciativa, seu papel essencial na promoção do bem-estar coletivo e no desenvolvimento sustentável, garantindo que as futuras gerações de cidadãos desfrutem de um futuro com mais dignidade e segurança habitacional.

### **2 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.**

2.1 - A contratação para a construção de casas populares no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, conforme convênio firmado com a Caixa Econômica Federal, representa uma iniciativa estratégica para mitigar o déficit habitacional e promover a dignidade e a qualidade de vida da população de Bonfim - RR. Para assegurar a execução bem-sucedida e alinhada aos preceitos da Lei Federal nº 14.133/21, faz-se necessária a definição de requisitos claros e objetivos, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública e o atendimento pleno às necessidades da comunidade.

2.2 A empresa contratada deverá atender às condições de habilitação jurídica, técnica e social estabelecidas no Termo de Referência, conforme a Lei Federal nº 14.133/21, demonstrando capacidade para a execução do objeto contratual. O cumprimento de todos os requisitos legais e normativos aplicáveis é mandatório para a participação e contratação.

2.3 Os requisitos técnicos, operacionais, de qualidade e segurança são fundamentais para a correta execução da obra e para a entrega de moradias dignas e seguras. A sustentabilidade será um critério transversal, buscando a otimização de recursos e a minimização de impactos ambientais.

2.4 **Os requisitos específicos para a contratação incluem:**

- \* Conformidade com o projeto arquitetônico e de engenharia aprovado pela Caixa Econômica Federal e pela Prefeitura Municipal de Bonfim - RR, incluindo todas as especificações técnicas e materiais.
- \* Utilização de materiais e equipamentos de primeira qualidade, com certificação e em conformidade com as normas técnicas brasileiras (ABNT), garantindo a durabilidade e segurança das edificações.
- \* Capacidade de execução da totalidade das unidades habitacionais dentro do cronograma físico-financeiro pactuado no convênio com a Caixa Econômica Federal e no contrato administrativo, respeitando os prazos intermediários e finais estabelecidos.
- \* Implementação de um rigoroso plano de gestão da qualidade em todas as etapas da obra, desde a fundação até o acabamento final, assegurando o cumprimento das especificações e a satisfação do futuro morador.
- \* Adoção de práticas de segurança e medicina do trabalho que garantam a integridade física dos trabalhadores envolvidos na obra, em estrita observância às Normas Regulamentadoras (NRs) vigentes.
- \* Desenvolvimento de soluções que incorporem critérios de sustentabilidade ambiental, como o uso racional de água e energia, a gestão adequada de resíduos da construção civil e a preferência por materiais de baixo impacto ambiental, sempre que economicamente viável e tecnicamente adequado.
- \* Disponibilização de equipe técnica qualificada, incluindo engenheiro civil responsável pela execução da obra, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), com comprovação de experiência compatível com a natureza e complexidade do objeto.
- \* Instalação de infraestrutura completa para as casas populares, incluindo redes de água potável, esgoto sanitário, energia elétrica, iluminação pública e drenagem pluvial, conforme projetos específicos e padrões das concessionárias locais.
- \* Garantia da acessibilidade universal em todas as áreas comuns e unidades habitacionais adaptáveis, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade, promovendo a inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- \* Apresentação de plano de trabalho detalhado, com cronograma físico-financeiro, metodologia de execução e recursos a serem empregados, visando à otimização do processo construtivo e ao controle eficiente dos custos.
- \* Fornecimento de todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias para a execução da obra, obtidas junto aos órgãos competentes, antes do início de cada etapa que as exija.
- \* Comprometimento com a entrega das unidades habitacionais em perfeitas condições de uso, com todas as instalações funcionando adequadamente e sem vícios ou defeitos ocultos, conforme termo de recebimento definitivo.
- \* Atendimento aos requisitos específicos do programa Minha Casa Minha Vida e às diretrizes operacionais da Caixa Econômica Federal para a execução de empreendimentos habitacionais, conforme o convênio celebrado.

2.5 **Requisitos Legais:**

- a) **Lei Federal Nº 14.133**, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) **Instrução Normativa SEGES/ME Nº 65**, de 7 de julho de 2021, que dispõe sobre o Procedimento Administrativo para a **realização de pesquisa de preços** para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.
- c) **Instrução Normativa SEGES Nº 58**, de 8 de agosto de 2022, que dispõe sobre a **elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP**, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.
- d) **Decreto Municipal Nº 073/2024**, de 01 de abril de 2024, que regulamenta a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos – Lei federal Nº 14.133/2021 no âmbito da Administração Municipal do Município de Bonfim/RR.

**3 LEVANTAMENTO DE MERCADO.**

3.1 A Prefeitura de Bonfim - RR enfrenta um premente desafio em relação ao déficit habitacional, impactando diretamente a qualidade de vida e a dignidade de inúmeras famílias. A carência de moradia manifesta-se em condições precárias, expondo cidadãos a vulnerabilidades sociais e ambientais e comprometendo o pleno desenvolvimento humano e social. Em resposta, a celebração de um convênio com a Caixa Econômica Federal para a construção de casas populares, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, surge como estratégia essencial para mitigar essa vulnerabilidade. A contratação para a execução deste empreendimento é, portanto, um passo fundamental para

concretizar a transformação social almejada, alinhando-se aos princípios de eficiência e economicidade da administração pública e garantindo o acesso à moradia digna, conforme preconiza a Lei Federal nº 14.133/21.

3.2 A seguir, são apresentadas as alternativas comerciais disponíveis no mercado para a execução deste objeto, considerando contratações similares já realizadas por instituições públicas:

**a) Contratação de Construtoras Especializadas em Obras Convencionais**

Esta alternativa foca na contratação de empresas com experiência comprovada em metodologias construtivas tradicionais, como alvenaria estrutural, vedação e concreto armado. Essas empresas oferecem um serviço completo, da fundação ao acabamento, abrangendo todas as etapas da construção. A oferta para este tipo de serviço é amplamente disseminada no mercado nacional, com inúmeras construtoras de diversos portes capacitadas para atender demandas habitacionais, sendo facilmente acessíveis via portais setoriais, associações e históricos de contratações públicas.

Pontos Positivos

Comprovada durabilidade e robustez.

Familiaridade da mão de obra e facilidade de manutenção.

Flexibilidade para ajustes de projeto em curso.

Pontos Negativos

Tempo de execução geralmente mais extenso que métodos industrializados.

Maior geração de resíduos no canteiro.

Dependência de fatores climáticos em algumas etapas.

**b) Contratação de Construtoras para Sistemas Construtivos Pré-fabricados ou Modulares**

Esta opção envolve a contratação de empresas que utilizam tecnologias com componentes ou módulos pré-fabricados em ambiente fabril, subsequentemente transportados e montados no canteiro. Exemplos incluem painéis de concreto, estruturas metálicas com fechamentos leves e módulos habitacionais completos. Este mercado está em crescimento no Brasil, com empresas especializadas que oferecem soluções habitacionais com controle de qualidade superior de fábrica e prazos de montagem reduzidos. Podem ser encontradas em feiras setoriais, catálogos de tecnologias e associações de fabricantes.

Pontos Positivos

Significativa rapidez na execução local.

Controle de qualidade superior pela produção industrializada.

Redução de resíduos e impactos ambientais no canteiro.

Pontos Negativos

Menor flexibilidade para alterações de projeto pós-fabricação.

Desafios logísticos no transporte de grandes componentes.

Potencial custo inicial mais elevado para volumes menores de unidades.

3.3 Diante das alternativas de fornecimento disponíveis para a construção de casas populares no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, a contratação de empresas especializadas em obras convencionais se apresenta como a solução técnica e economicamente mais vantajosa. Esta opção garante robustez, durabilidade e facilidade de manutenção a longo prazo, aspectos cruciais para habitações de interesse social. A vasta disponibilidade de fornecedores, a familiaridade da mão de obra e a aceitação pelos usuários desta metodologia resultam em um custo-benefício superior e maior viabilidade para um empreendimento desta natureza e escala, sendo a escolha predominantemente adotada por municípios e órgãos públicos em projetos similares.

#### **4 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.**

4.1 - A solução proposta consiste na contratação de uma empresa especializada para a execução de obras de engenharia civil, visando a construção de unidades habitacionais populares no Município de Bonfim - RR. Este projeto se insere no programa Minha Casa Minha Vida, em estrita conformidade com o convênio firmado com a Caixa Econômica Federal, objetivando prover moradias dignas e seguras para famílias em situação de vulnerabilidade social, contribuindo para a redução do déficit habitacional e o desenvolvimento social da comunidade.

4.2 O escopo abrange a integralidade das fases construtivas, desde os serviços preliminares e terraplanagem, passando pela execução de fundações, estruturas, alvenarias, coberturas, instalações hidrossanitárias e elétricas, até os acabamentos internos e externos, incluindo revestimentos, pintura, esquadrias e demais elementos. Adicionalmente,

serão contempladas as infraestruturas básicas de urbanização, como redes de água e esgoto, energia elétrica, drenagem pluvial e acessos. Todas as etapas e materiais deverão seguir rigorosamente as especificações técnicas contidas no projeto executivo, as normas da ABNT, as regulamentações municipais e os requisitos específicos da Caixa Econômica Federal, garantindo qualidade, durabilidade e segurança estrutural das edificações.

4.3 A gestão da execução será realizada por um processo de fiscalização contínua e integrada entre o Município de Bonfim - RR e a Caixa Econômica Federal. A empresa contratada será responsável por todos os aspectos operacionais, incluindo a gestão do canteiro de obras, a implementação de medidas de segurança e saúde ocupacional, o cumprimento das legislações ambientais e trabalhistas, e a observância rigorosa do cronograma físico-financeiro. Serão exigidos relatórios de progresso, laudos de controle de qualidade e inspeções periódicas em todas as fases do empreendimento, desde a mobilização até a entrega final, assegurando a conformidade e a transparência.

4.4 Será prioritária a utilização de materiais de qualidade comprovada e técnicas construtivas que assegurem a longevidade das unidades habitacionais, minimizando a necessidade de manutenções futuras para os beneficiários. O projeto contemplará, sempre que aplicável, princípios de sustentabilidade ambiental, como a otimização do uso de recursos naturais e a gestão de resíduos da construção. Todas as moradias deverão ser projetadas e construídas em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes, garantindo o pleno acesso e uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

4.5 Após a conclusão e entrega das unidades, a contratada deverá fornecer garantia sobre a solidez e segurança da obra, cobrindo eventuais vícios ou defeitos decorrentes da má execução ou de materiais inadequados, conforme os prazos estabelecidos na legislação civil e nas condições contratuais específicas, geralmente estipulado em cinco anos. Além disso, o contrato preverá a prestação de assistência técnica para os beneficiários durante um período inicial após a ocupação, a fim de orientar sobre o uso adequado das instalações e sanar eventuais problemas de funcionamento que possam surgir, assegurando a plena habitabilidade e funcionalidade das moradias.

4.6 O processo de contratação será conduzido em estrita observância da Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece normas para licitações e contratos da Administração Pública, promovendo a eficiência, a transparência e a obtenção da melhor proposta para o interesse público. O ciclo de vida da solução perpassa o planejamento detalhado, a seleção da proposta mais vantajosa, a execução diligente das obras, a fiscalização rigorosa, a aceitação formal e o período de garantia, culminando na entrega de um ativo duradouro e socialmente relevante para o Município de Bonfim - RR.

## **5 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES.**

5.1 - A estimativa das quantidades da presente contratação, que visa à construção de casas populares no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, foi estabelecida com base em um minucioso levantamento técnico realizado pela área de engenharia responsável. Este levantamento detalhou todos os serviços, materiais e etapas construtivas indispensáveis para a plena consecução do objeto, assegurando a conformidade com as especificações do convênio firmado com a Caixa Econômica Federal e a qualidade esperada das unidades habitacionais. A projeção considera o escopo integral do projeto e a necessidade de garantir a eficiência e a adequação da contratação ao longo de sua execução, alinhando-se aos objetivos sociais e urbanísticos. O quantitativo detalhado encontra-se pormenorizado em documento anexo.

## **6 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.**

6.2 - O levantamento dos valores que contemplam a planilha orçamentária estimativa para a construção de casas populares, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida e conforme convênio firmado com a Caixa Econômica Federal, foi elaborado com base nos preços e composições de custos fixados em tabelas oficiais de referência governamentais. Foram consideradas as diretrizes e os índices atualizados de sistemas como o SINAPI, garantindo a aderência aos padrões de mercado e a otimização dos recursos públicos. A metodologia empregada visa assegurar a precisão e a economicidade da contratação, alinhando-se com as melhores práticas de gestão para empreendimentos de engenharia. O quantitativo detalhado encontra-se em documento anexo.

6.2 Anexo I – Planilha Orçamentária do Projeto Básico com estimativa de custos com preços unitários e total.

## **7 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO.**

7.1 – A análise estratégica e técnica do processo licitatório para a contratação da construção de casas populares, vinculadas ao programa Minha Casa Minha Vida conforme convênio com a Caixa Econômica Federal, estabelece que o objeto não será parcelado.

7.2 Optou-se pelo critério de julgamento **no valor global**, decisão embasada em imperativos de ordem técnica, eficiência, compatibilidade e economia de escala, quando aplicável, essenciais à integralidade do projeto.

7.3 Esta abordagem visa assegurar a gestão contratual eficiente e a performance técnica superior no fornecimento, consolidando todas as entregas em um único fornecedor habilitado.

7.4 A centralização estratégica do fornecimento propicia significativa redução dos custos operacionais e a mitigação dos riscos potenciais decorrentes da pulverização de múltiplos fornecedores, otimizando a execução e a qualidade do projeto em sua totalidade.

## 8 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES.

8.1 – O objeto da presente contratação, referente à construção de casas populares no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme convênio firmado com a Caixa Econômica Federal, foi concebido e detalhado de forma integral e autossuficiente. O planejamento estratégico subjacente a esta iniciativa abarcou a totalidade dos elementos necessários para a concretização de sua finalidade primordial, eliminando, assim, a necessidade de contratações correlatas ou complementares para o êxito do empreendimento.

8.2 A estruturação deste processo foi elaborada de maneira abrangente, contemplando todas as especificações técnicas, operacionais e administrativas inerentes à execução do projeto. Essa abordagem garante que, desde a fase de concepção até a entrega e a plena funcionalidade das unidades habitacionais, não haverá dependência de outros serviços, aquisições ou intervenções não previstas no escopo inicial para a efetiva materialização do objeto contratado.

8.3 Dessa forma, a presente contratação será executada de forma autônoma, assegurando a máxima eficiência na alocação de recursos, a economicidade dos procedimentos e o cumprimento integral dos objetivos sociais e habitacionais planejados. Tal autonomia alinha-se estritamente às diretrizes legais e estratégicas da administração pública, conferindo robustez, previsibilidade e integralidade à consecução do projeto.

## 9 DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL/ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO.

9.1 - Constata-se que a contratação para a Construção de Casas Populares, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida e conforme convênio firmado com a Caixa Econômica Federal, **não** se encontra previamente contemplada no Plano de Contratações Anual da Prefeitura de Bonfim - RR. Tal situação, embora observada, harmoniza-se com o disposto no artigo 12, inciso VII, e §1º, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece as diretrizes para a elaboração do referido plano. Não obstante, a demanda em questão está plenamente alinhada com as prioridades e o planejamento estratégico desta Administração Municipal, refletindo um compromisso com o desenvolvimento social. Diante do exposto, será formalmente requerida à autoridade competente a devida autorização para a realização da despesa correlata, viabilizando a continuidade do processo.

## 10 RESULTADOS PRETENDIDOS.

10.1 - A presente contratação pública, devidamente instrumentalizada pela Prefeitura de Bonfim - RR, representa um imperativo estratégico para a gestão municipal, visando à superação das demandas habitacionais previamente diagnosticadas.

10.2 Sua efetivação permitirá o atendimento dessas necessidades de maneira comprovadamente eficaz, eficiente e em plena conformidade com os objetivos estratégicos precípuos da administração pública, os quais pautam-se na promoção do bem-estar social e no desenvolvimento infraestrutural.

10.3 Adicionalmente, o processo assegurará a rigorosa padronização técnica e a qualidade construtiva exigida para as edificações, bem como a pronta disponibilidade dos itens essenciais ao suporte operacional das atividades governamentais e à materialização do programa habitacional.

10.4 Com a construção de casas populares no âmbito do programa **Minha Casa Minha Vida**, em estrita consonância com o convênio firmado com a Caixa Econômica Federal, a administração municipal almeja resultados multifacetados.

10.5 Estes incluem a significativa redução do déficit habitacional, o fomento à dignidade humana e à qualidade de vida dos cidadãos bonfinenses, a dinamização da economia local através da geração de empregos e renda, e a consolidação de políticas públicas de habitação de interesse social, reiterando o compromisso com o desenvolvimento sustentável e a inclusão social.

## 11 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

11.1 - Em consonância com o objeto processual, que versa sobre a Construção de Casas Populares no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, conforme convênio firmado com a Caixa Econômica Federal, informa-se que o planejamento estratégico concernente a esta contratação já foi integralmente concluído. Todas as etapas exigidas pela legislação e normativas da Administração Pública foram rigorosamente observadas e implementadas, garantindo a robustez e a solidez da fase preparatória do processo.

11.2 Dessa forma, não se faz necessária a adoção de novas providências administrativas complementares, visto que a análise e a definição das diretrizes para a execução do objeto foram exaustivamente realizadas. A título ilustrativo da amplitude das considerações que permearam esse planejamento já consolidado, poder-se-ia elencar, guardando estrita consonância com a natureza do objeto, a análise para eventuais intervenções de engenharia de caráter complementar necessárias à plena execução da obra, a potencial otimização e ajustes de sistemas de gestão e fiscalização contratual para assegurar o **controle efetivo do empreendimento, ou a eventual necessidade de capacitação específica de servidores responsáveis pela fiscalização técnica e administrativa**, visando aprimorar a aderência às especificações do projeto e à legislação aplicável.

### 11.2 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS.

11.1 – A contratação para a construção de casas populares no âmbito do programa "Minha Casa Minha Vida", em conformidade com o convênio firmado com a Caixa Econômica Federal, enseja a análise de potenciais impactos ambientais ao longo de seu ciclo de vida, com especial atenção à dimensão da sustentabilidade sob a perspectiva do usuário final. Na fase de **planejamento e execução da obra**, os impactos ambientais podem ser significativos e moldarão o ambiente em que o futuro morador estará inserido. Dentre eles, destacam-se a supressão de vegetação, a alteração da topografia e dos padrões de drenagem natural, que podem resultar em processos erosivos e perda de biodiversidade. A intensa movimentação de terras e o transporte de materiais geram emissões atmosféricas de poeira e gases de efeito estufa (GEE), além de ruído que afeta a qualidade de vida das comunidades vizinhas e, futuramente, dos próprios residentes. O elevado consumo de recursos naturais, como água, areia, brita e madeira, e a geração substancial de resíduos da construção civil (RCC), se não gerenciados adequadamente, podem levar à contaminação do solo e dos corpos hídricos, comprometendo ecossistemas e a saúde pública.

11.2 - Durante a **fase de uso e operação** das moradias, os impactos ambientais diretos associados ao cotidiano do usuário final são preponderantes. Observa-se o consumo de água potável para uso doméstico, o consumo de energia elétrica para iluminação, aquecimento, refrigeração e operação de eletrodomésticos, e a geração de resíduos sólidos urbanos (RSU) e efluentes sanitários. A ausência de soluções eficientes e de conscientização pode resultar em desperdício de recursos hídricos e energéticos, sobrecarga dos sistemas de saneamento e de gerenciamento de resíduos, com potenciais contaminações ambientais, proliferação de vetores de doenças e contribuição para as mudanças climáticas por meio da emissão de GEE. Adicionalmente, a manutenção das edificações ao longo do tempo também implicará no consumo de novos materiais e na geração de resíduos. Para mitigar esses impactos e promover uma gestão pública sustentável e responsável, propõem-se as seguintes **medidas preventivas e de contingência**, alinhadas com as diretrizes da Lei Federal nº 14.133/21, que preconiza o desenvolvimento nacional sustentável e a consideração das condições de sustentabilidade ambiental nas contratações públicas:

\* **No planejamento e projeto:** \* Priorizar terrenos com menor sensibilidade ambiental e ausência de áreas de preservação permanente (APPs), minimizando a necessidade de supressão vegetal e movimentação de terra. \* Desenvolver projetos arquitetônicos que otimizem a ventilação e iluminação naturais, reduzindo o consumo de energia para climatização e iluminação artificial, em conformidade com os requisitos de eficiência energética. \* Especificar e priorizar o uso de materiais de construção com menor impacto ambiental ao longo de seu ciclo de vida, como os provenientes de fontes renováveis certificadas, reciclados, ou com baixo teor de compostos orgânicos voláteis (COVs), incentivando a aquisição de produtos locais. \* Integrar sistemas de captação e reuso de água da chuva para fins não potáveis, bem como prever a instalação de dispositivos economizadores de água (ex: torneiras com fechamento automático, vasos sanitários de duplo fluxo). \* Avaliar a viabilidade técnica e econômica da instalação de sistemas de aquecimento solar de água e/ou de geração de energia fotovoltaica. \* Projetar sistemas de tratamento de efluentes que garantam o padrão de descarte e infraestrutura para a coleta seletiva e o descarte adequado de resíduos sólidos.

\* **Na execução da obra:** \* Exigir e fiscalizar o cumprimento rigoroso de um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), com metas claras de não geração, redução, reutilização, reciclagem e descarte ambientalmente correto. \* Implementar medidas eficazes de controle de erosão e sedimentação, como bacias de contenção e revegetação provisória das áreas expostas. \* Utilizar equipamentos e veículos com manutenção em dia,

que atendam às normas de emissão de poluentes atmosféricos e ruído, e promover a gestão do tráfego para minimizar impactos na vizinhança. \* Capacitar a mão de obra para a adoção de práticas construtivas sustentáveis, seguras e de baixo impacto ambiental. \* Monitorar o consumo de água e energia na obra, buscando a otimização contínua.

\* **Na fase de uso (orientação ao usuário final):** \* Desenvolver e implementar um programa de educação ambiental para os futuros moradores, abordando o uso consciente da água e energia, a importância da coleta seletiva e do descarte correto de resíduos, e a manutenção preventiva das instalações. \* Assegurar a infraestrutura adequada para a coleta seletiva e o descarte correto de resíduos sólidos, em parceria com os serviços públicos locais, incentivando a prática da compostagem de resíduos orgânicos. \* Promover a instalação de medidores individualizados de água e energia para incentivar o consumo consciente e a responsabilidade individual. A incorporação dessas medidas demonstra o compromisso da administração pública com os princípios da Lei Federal nº 14.133/21, especialmente o desenvolvimento nacional sustentável (Art. 11, inciso IV), garantindo que as contratações públicas considerem critérios de sustentabilidade ambiental (Art. 18, inciso V e Art. 144), promovendo a minimização do consumo de recursos naturais e da geração de resíduos, a redução de poluentes e a valorização de bens e serviços com bom desempenho ambiental, visando não apenas a provisão de moradia digna, mas também a promoção de qualidade de vida e a proteção do meio ambiente para as presentes e futuras gerações.

## 12. VIABILIDADE E A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO.

12.1. - A contratação para a construção de casas populares, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida e conforme convênio firmado com a Caixa Econômica Federal, revela-se plenamente alinhada às diretrizes da política habitacional nacional e à premente demanda social por moradia digna. A iniciativa, ao endereçar diretamente a necessidade de habitação para a população de baixa renda, configura-se como um investimento estratégico de alto impacto social, econômico e urbanístico. Diante da pertinência e da relevância do objeto processual, recomenda-se o prosseguimento da contratação, considerando-a essencial para o atendimento dos objetivos públicos estabelecidos. Sob a ótica da viabilidade, a solução pretendida demonstra robustez técnica, operacional e orçamentária. Tecnicamente, a construção de unidades habitacionais padronizadas sob um programa consolidado como o Minha Casa Minha Vida possui projetos e especificações bem definidos, minimizando riscos de execução. Operacionalmente, a estrutura de fomento e acompanhamento pela Caixa Econômica Federal, em parceria com a administração pública, garante um fluxo de trabalho validado e eficiente. Orçamentariamente, a existência de convênio prévio com a instituição financeira atesta a disponibilidade e a compatibilidade dos recursos financeiros alocados para o empreendimento. A presente análise confirma a conformidade com as exigências legais e os princípios da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente no que tange à economicidade, eficiência e planejamento eficaz da contratação pública. Em suma, a proposta de contratação para a construção de casas populares representa uma resposta concreta e viável a uma demanda social crucial. Todos os aspectos analisados – estratégicos, técnicos, operacionais, orçamentários e jurídicos – convergem para um parecer favorável à continuidade do processo. A aderência aos normativos vigentes e a clara contribuição para o bem-estar social justificam a plena adequação da presente contratação ao interesse público e à consecução das finalidades precípuas da administração, DECLARAMOS **viável e razoável** a pretensa contratação, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da mesma.

Bonfim/RR, em 23 de dezembro de 2025.

\_\_\_\_\_  
Laryssa Soares Moreno  
Engenheiro civil CREA Nº 0922994366/RR.

De acordo:

\_\_\_\_\_  
Francisco das Chagas Peixoto Neto  
Secr. Municipal de Infraestrutura