



MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 44.544.690/0001-15

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I – INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) integra a fase de planejamento da pretendida contratação, com o objetivo de demonstrar a sua real necessidade, analisar a viabilidade técnica e econômica de implementá-la, bem como instruir a elaboração do respectivo Termo de Referência.

II – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade a escolha de empresa especializada no ramo da construção civil para a construção de 20 Unidades Habitacionais no Município de Taiaçu, dentro do Programa MCMV FNHIS 2025, de acordo com projeto padrão fornecido pelo Governo Federal, Termo de Compromisso nº 990547 – Caixa Federal, conforme proposta nº 041130/2025 (Transfere Gov), através de processo licitatório.

A construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais será realizada no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) 2025, atendendo às diretrizes da política pública habitacional e promovendo inclusão social, segurança e bem-estar às famílias contempladas.

A contratação é necessária para atender ao interesse público, a fim de suprir o déficit habitacional no município, por meio da construção de unidades habitacionais, beneficiando famílias de baixa renda e objetivando a melhoria da qualidade de vida, saúde e o bem-estar físico, social e emocional das pessoas beneficiadas.

Ressalta-se que o município não dispõe de estrutura operacional, equipe técnica especializada nem capacidade produtiva para executar diretamente obras dessa natureza, tornando indispensável a contratação de empresa especializada no ramo da construção civil, apta a garantir a execução dos serviços com qualidade, eficiência e observância às normas técnicas e legais vigentes.

III – PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Esta contratação está prevista no Plano de Contratações Anual.

IV – ÁREA REQUISITANTE

Diretoria de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente



MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 44.544.690/0001-15

V – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação deverá atender a um conjunto integrado de requisitos técnicos, operacionais, normativos e de governança, estruturados para assegurar a execução eficiente, segura e sustentável das obras destinadas à construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais no Município de Taiaçu, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) 2025.

Considerando tratar-se de empreendimento habitacional de interesse social, com elevado impacto na política pública de moradia e na promoção da dignidade humana, os requisitos estabelecidos buscam garantir não apenas a entrega física das unidades, mas a geração de resultados efetivos à coletividade, com edificações seguras, duráveis, funcionalmente adequadas e socialmente úteis.

A modelagem da contratação foi orientada por critérios de eficiência, prevenção de riscos, qualidade do gasto público e sustentabilidade da solução ao longo do ciclo de vida do empreendimento.

Aptidão Técnica e Confiabilidade Executiva

A futura contratada deverá comprovar capacidade técnico-operacional compatível com a natureza, o porte e a complexidade do objeto, demonstrando experiência prévia na execução de obras habitacionais ou empreendimentos de engenharia com características equivalentes.

Tal exigência não possui caráter restritivo, mas preventivo, destinando-se a selecionar fornecedor apto a executar o contrato com previsibilidade, estabilidade operacional e domínio dos métodos construtivos, reduzindo significativamente riscos de:

- ✓ inexecução contratual;
- ✓ atrasos injustificados;
- ✓ paralisação de obras;
- ✓ inconformidades técnicas;
- ✓ retrabalho e sobrecustos.

Deverá ser indicado responsável técnico legalmente habilitado, detentor de acervo técnico pertinente, o qual responderá pela condução da obra segundo as boas práticas da engenharia e arquitetura.

Estrutura Organizacional e Capacidade Produtiva

A contratada deverá dispor de estrutura organizacional compatível com o volume e o cronograma do empreendimento, contemplando corpo técnico



MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 44.544.690/0001-15

qualificado, gestão eficiente da mão de obra, suporte administrativo e capacidade logística adequada.

A robustez estrutural do fornecedor é fator determinante para assegurar regularidade na execução, evitar descontinuidades produtivas e garantir aderência ao planejamento físico-financeiro.

Planejamento Executivo e Maturidade na Gestão da Obra

Será exigida atuação orientada por planejamento executivo consistente, com adoção de mecanismos de controle capazes de monitorar a evolução da obra, antecipar desvios e viabilizar correções tempestivas.

A contratada deverá manter gestão ativa do cronograma, da produtividade e do suprimento de insumos, demonstrando maturidade gerencial compatível com contratos de engenharia.

Conformidade Normativa e Segurança Jurídica da Execução

A execução deverá observar integralmente o arcabouço normativo aplicável às obras públicas e à habitação de interesse social, incluindo normas técnicas, legislação urbanística, regramentos ambientais, diretrizes de acessibilidade e normas de saúde e segurança do trabalho.

A aderência regulatória constitui requisito essencial para:

- ✓ assegurar a plena regularidade do empreendimento;
- ✓ evitar passivos administrativos e judiciais;
- ✓ garantir a possibilidade de utilização imediata das unidades;
- ✓ proteger a Administração contra responsabilizações futuras.

Qualidade Construtiva e Desempenho ao Longo do Ciclo de Vida

A contratação deverá resultar em unidades habitacionais com padrão construtivo capaz de manter desempenho satisfatório ao longo de sua vida útil, minimizando intervenções corretivas precoces.

Para tanto, exige-se:

- ✓ emprego de materiais novos e certificados;
- ✓ rigor na observância dos projetos e memoriais;
- ✓ adoção de técnicas construtivas consolidadas;
- ✓ implementação de controles de qualidade;
- ✓ prevenção de patologias estruturais e funcionais.



MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 44.544.690/0001-15

Gestão de Riscos e Segurança do Trabalho

A contratada deverá implementar medidas sistemáticas de prevenção de acidentes, organização do canteiro e proteção coletiva e individual dos trabalhadores.

Além de obrigação legal, a adequada gestão de segurança reduz a probabilidade de interrupções contratuais e afasta potenciais responsabilizações subsidiárias da Administração.

Sustentabilidade da Solução e Responsabilidade Ambiental

A execução deverá incorporar práticas que promovam o uso racional de recursos naturais, a redução de desperdícios e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil.

Fidelidade ao Planejamento e aos Instrumentos Técnicos

A obra deverá ser executada em estrita conformidade com os projetos, planilhas, cronogramas e memoriais que integram a contratação, sendo vedadas alterações unilaterais.

Eventuais modificações somente poderão ocorrer mediante justificativa técnica formal e aprovação da Administração, preservando-se a coerência do planejamento e o equilíbrio da contratação.

Compromisso com Prazos e Efetividade da Política Pública

O prazo de execução assume caráter estratégico, uma vez que a tempestiva entrega das unidades habitacionais impacta diretamente a efetividade da política pública de moradia.

A contratada deverá mobilizar recursos suficientes para assegurar ritmo contínuo de produção e conclusão integral do objeto dentro do período estipulado.

Garantia, Solidez e Responsabilidade Pós-Entrega

A contratada responderá pela solidez e segurança do empreendimento, obrigando-se a reparar vícios ou defeitos construtivos que venham a ser identificados dentro do prazo legal.

Fiscalização, Transparência e Dever de Cooperação

A execução contratual ocorrerá sob fiscalização permanente da Administração, devendo a contratada assegurar acesso irrestrito às informações, documentos e ao canteiro de obras.



MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 44.544.690/0001-15

VI – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em atendimento ao disposto no art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, o presente levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar as soluções disponíveis para atendimento da demanda habitacional do Município de Taiaçu, avaliando-se alternativas sob os prismas da viabilidade técnica, eficiência operacional, vantajosidade econômica e mitigação de riscos contratuais.

A análise foi conduzida com enfoque qualitativo e estrutural, priorizando modelos de execução capazes de assegurar previsibilidade na entrega, qualidade construtiva e adequada aplicação dos recursos públicos.

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a necessidade apontada, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Soluções disponíveis:

Opção 1: Contratação por empreitada por preço global de empresa especializada

- **Descrição:** Empresa executa todos os serviços e fornece os materiais necessários.
- **Vantagens:**
 - Execução rápida e eficiente;
 - Responsabilidade integral da contratada;
 - Garantia técnica e cumprimento de normas de segurança;
 - Redução de riscos para a Administração.
- **Desvantagens:**
 - Maior custo financeiro;
 - Dependência de planejamento externo;
 - Necessidade de fiscalização rigorosa.

Opção 2: Compra de materiais + mão de obra própria da Prefeitura

- **Descrição:** Materiais adquiridos pela Prefeitura; serviços realizados pela equipe interna.
- **Vantagens:**
 - Possível redução de custos;
 - Maior controle sobre execução.
- **Desvantagens:**
 - Capacidade técnica limitada;
 - Maior tempo de execução;
 - Riscos de execução inadequada e retrabalho;
 - Possíveis problemas de segurança e conformidade técnica.



MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 44.544.690/0001-15

Opção 3: Modelo híbrido

- **Descrição:** Empresa realiza serviços complexos (fundação, alvenarias, instalações hidrosanitárias, cobertura, revestimentos, elétrica); Prefeitura realiza serviços simples (pintura, limpeza, pequenos serviços).
- **Vantagens:**
 - Redução de custos em relação à contratação integral;
 - Garantia técnica nos serviços críticos;
 - Aproveitamento da equipe interna em serviços de menor complexidade.
- **Desvantagens:**
 - Necessidade de coordenação entre equipes;
 - Possibilidade de atrasos;
 - Exige fiscalização atenta para garantir qualidade.

Opção 4: Parceria com cooperativas ou associações de trabalhadores locais

- **Descrição:** Utilização de cooperativas ou associações de trabalhadores da construção civil para parte dos serviços.
- **Vantagens:**
 - Estímulo à economia local;
 - Possível redução de custos.
- **Desvantagens:**
 - Necessidade de supervisão técnica rigorosa;
 - Limitação de experiência em obras similares.

Opção 5: Licitação por lotes

- **Descrição:** Separação da contratação em lotes, por exemplo: fundação, alvenaria, revestimentos, pintura e instalações.
- **Vantagens:**
 - Possibilidade de preços mais competitivos;
 - Especialização de empresas por tipo de serviço.
- **Desvantagens:**
 - Maior complexidade administrativa;
 - Necessidade de coordenação entre lotes.

Opção 6: Mutirão popular da comunidade beneficiada

- **Descrição:** Participação de pedreiros, serventes, pintores, etc., sob supervisão da Prefeitura.
- **Vantagens:**
 - Redução de custos em serviços simples;
 - Envolvimento da comunidade local.
- **Desvantagens:**
 - Limitado a serviços simples;
 - Baixa produtividade possível;
 - Necessidade de supervisão constante.



Conclusão e recomendação

A contratação por empreitada por preço global de empresa especializada é a alternativa mais adequada para a construção das Unidades Habitacionais, considerando:

- **Segurança e qualidade técnica:** garante execução conforme normas da ABNT e regulamentos de segurança (NR-18 e NR-35), assegurando a correta execução de serviços de fundação, alvenaria, estrutura, elétricos, hidráulicos, de cobertura, minimizando riscos de acidentes e retrabalho.
- **Eficiência e agilidade:** empresa especializada possui equipe própria, experiência e logística adequada, permitindo conclusão da obra dentro do prazo e reduzindo o tempo de execução, cumprindo o cronograma proposto.
- **Redução de riscos administrativos e operacionais:** concentra serviços e fornecimento de materiais em um único contrato, diminuindo falhas de coordenação e sobrecarga da equipe interna da Prefeitura.
- **Responsabilidade legal e contratual:** a contratada assume integralmente a execução, incluindo garantia dos serviços e materiais, permitindo que a Administração se concentre na fiscalização técnica.
- **Custo-benefício a médio e longo prazo:** apesar do custo inicial mais elevado, evita retrabalho, manutenção corretiva precoce e atrasos, garantindo maior eficiência do investimento público.

Conclusão:

Diante da complexidade dos serviços críticos da implantação da Unidades Habitacionais, dentro das Normas e Orientações do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, e ainda da limitação da mão de obra própria da Prefeitura, a contratação por empreitada por preço global de empresa especializada (Opção 1) é a solução mais segura, eficiente e economicamente vantajosa, assegurando a execução completa da obra dentro dos padrões de qualidade exigidos.

VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para a execução integral das obras destinadas à construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais no Município de Taiaçu, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) 2025, contemplando o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e todos os insumos necessários à plena entrega do empreendimento.

A modelagem adotada foi estruturada a partir de abordagem sistêmica, considerando não apenas a fase executiva da obra, mas todo o ciclo de implementação do empreendimento habitacional, desde o planejamento técnico até a efetiva disponibilização das moradias em condições adequadas de uso, segurança e habitabilidade.



MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 44.544.690/0001-15

Nesse contexto, a solução deverá assegurar a produção de unidades residenciais com padrão construtivo compatível com a habitação de interesse social, observando requisitos de qualidade, durabilidade, funcionalidade e desempenho, de modo a promover benefícios sociais permanentes à população contemplada.

A contratação em regime de execução indireta mostra-se a alternativa mais eficiente e economicamente vantajosa, uma vez que o Município não dispõe de estrutura técnica, operacional e de pessoal suficiente para conduzir diretamente obra dessa magnitude sem comprometer suas atividades administrativas ordinárias e outras demandas de infraestrutura.

Além disso, a transferência da execução a fornecedor especializado contribui para maior previsibilidade do prazo de entrega, melhor controle tecnológico dos serviços e redução dos riscos associados à execução direta, especialmente aqueles relacionados à descontinuidade operacional, elevação de custos e fragilidade na gestão produtiva.

A solução contempla, ainda, a observância rigorosa dos projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, instrumentos que materializam o planejamento do empreendimento e funcionam como referenciais para o controle da execução contratual.

Sob a perspectiva da governança, buscou-se estruturar uma contratação capaz de equilibrar qualidade e eficiência do gasto público, priorizando a seleção de fornecedor com capacidade comprovada e estimulando a competitividade do certame, sem impor exigências restritivas indevidas.

Registra-se que, durante a fase de planejamento, foram analisadas alternativas administrativas, incluindo a possibilidade de execução direta pelo Município. Todavia, tal hipótese foi afastada em razão das limitações estruturais da Administração, bem como da ausência de equipe técnica especializada e de capacidade produtiva para absorver, com segurança, todas as variáveis inerentes à execução de obras habitacionais.

Também se mostrou inadequada a fragmentação do objeto em múltiplas contratações, uma vez que o parcelamento poderia gerar riscos de incompatibilidade técnica entre etapas construtivas, dificuldades na coordenação dos serviços, aumento do custo administrativo de gestão contratual e potencial comprometimento do resultado final.

Dessa forma, a contratação integrada da obra apresenta-se como solução mais segura, eficiente e alinhada ao interesse público, favorecendo a padronização construtiva, a otimização dos processos executivos e a obtenção de ganho de escala.



MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 44.544.690/0001-15

A solução foi concebida, ainda, sob a ótica da gestão de riscos, priorizando mecanismos capazes de reduzir a probabilidade de atrasos, paralisações e inconformidades técnicas — fatores historicamente associados a prejuízos em contratações de obras públicas.

Destaca-se que o empreendimento possui relevante impacto social, contribuindo diretamente para a redução do déficit habitacional, para a promoção da dignidade da pessoa humana e para o fortalecimento da política municipal de habitação.

Os resultados esperados ultrapassam a mera entrega física das unidades, abrangendo a geração de segurança habitacional às famílias beneficiadas, melhoria das condições de saúde, fortalecimento dos vínculos comunitários e estímulo ao desenvolvimento urbano ordenado.

Por fim, a solução encontra-se plenamente alinhada aos princípios do planejamento, eficiência, interesse público e responsabilidade na gestão fiscal, refletindo atuação administrativa preventiva e orientada à obtenção de resultados concretos para a coletividade.

VIII – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

ITEM	UNID.	ESPECIFICAÇÃO
Único	Unidade	Construção de 20 Unidades Habitacionais no Município de Taiaçu, dentro do Programa MCMV FNHIS 2025, de acordo com projeto padrão fornecido pelo Governo Federal, Termo de Compromisso nº 990547 – Caixa Federal, conforme proposta nº 041130/2025 (Transfere Gov).

IX – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado das obras e serviços é de R\$ 2.840.580,80 (dois milhões, oitocentos e quarenta mil, quinhentos e oitenta reais e oitenta centavos).

O valor estabelecido como referência e como valor máximo para contratação foi obtido através de composição de custos unitários nas tabelas: SINAPI (08/2025), nos termos do art. 23, §2º, inciso I, da Lei 14.133/2021.

A estimativa observou composição analítica de custos unitários, considerando referência SINAPI – Estado de São Paulo, competência agosto/2025, acrescida de BDI compatível com obras públicas de habitação de interesse social, conforme parâmetros técnicos usualmente adotados pela Caixa Econômica Federal.



MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 44.544.690/0001-15

X – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Em atendimento ao disposto no art. 40, §2º, da Lei nº 14.133/2021, procedeu-se à análise técnica, econômica e operacional quanto à viabilidade de parcelamento do objeto referente à construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais no Município de Taiaçu, a ser executada no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS 2025, conforme projeto padrão fornecido pelo Governo Federal, Termo de Compromisso nº 990547 – Caixa Econômica Federal, e proposta nº 041130/2025 (Transfere Gov).

Após criteriosa avaliação, conclui-se que não é técnica nem economicamente recomendável o parcelamento da solução, devendo a contratação ocorrer de forma global e integrada, pelos fundamentos a seguir expostos.

O objeto em questão apresenta caráter essencialmente indivisível sob o ponto de vista técnico, uma vez que a execução das unidades habitacionais decorre de projeto arquitetônico, estrutural e de instalações padronizado, previamente aprovado pelo ente financiador, cujas etapas construtivas são interdependentes e sequenciais. O fracionamento do objeto poderia comprometer a adequada compatibilização entre os sistemas construtivos, elevar o risco de falhas de execução, além de dificultar a responsabilização técnica por eventuais vícios construtivos.

Ademais, a execução por meio de contratação única assegura maior eficiência na gestão, no planejamento e na coordenação das atividades da obra, reduzindo riscos de descontinuidade, atrasos e conflitos entre contratos distintos. Tal aspecto mostra-se especialmente relevante diante das exigências de cumprimento rigoroso do cronograma físico-financeiro, condição indispensável para a liberação e manutenção dos repasses federais vinculados ao Termo de Compromisso firmado com a Caixa Econômica Federal.

Sob o enfoque econômico, o parcelamento do objeto não se revela vantajoso para a Administração Pública, pois tende a gerar aumento dos custos indiretos, tais como múltiplas mobilizações de canteiro de obras, duplicidade de estruturas administrativas, elevação dos custos de fiscalização e maior probabilidade de aditivos contratuais. A contratação global, ao contrário, favorece a economia de escala, a racionalização dos recursos e a obtenção de proposta global mais vantajosa.

Ressalte-se, ainda, que a contratação integrada mitiga significativamente riscos de paralisação da obra, decorrentes de dependência entre diferentes fornecedores ou prestadores de serviços, além de conferir maior segurança jurídica à Administração quanto à responsabilização integral pela execução do objeto.



MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 44.544.690/0001-15

Por fim, destaca-se que a não divisão do objeto não implica restrição à competitividade, uma vez que o porte e a complexidade da obra são compatíveis com a capacidade técnica e operacional de empresas do ramo da construção civil amplamente atuantes no mercado, preservando-se os princípios da isonomia, da ampla concorrência e da seleção da proposta mais vantajosa.

Diante do exposto, resta plenamente justificada a opção pela não adoção do parcelamento da solução, considerando-se que a contratação global é a alternativa que melhor atende ao interesse público, à eficiência administrativa, à economicidade, à segurança jurídica e às diretrizes técnicas e normativas do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS 2025.

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há necessidade de outras contratações.

XII – RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem como objetivo estratégico viabilizar a construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais no Município de Taiaçu, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS 2025, promovendo o fortalecimento da política pública habitacional e contribuindo diretamente para a redução do déficit habitacional, especialmente entre famílias em situação de vulnerabilidade social.

Os resultados pretendidos estão estruturados sob a perspectiva da efetividade da política pública, da responsabilidade na gestão dos recursos públicos e da geração de benefícios sociais sustentáveis, conforme descrito a seguir:

1. Resultados Sociais e Urbanísticos

- Redução do déficit habitacional municipal por meio da ampliação do acesso à moradia digna, segura e regular.
- Mitigação de situações de risco social associadas à habitação precária, promovendo maior estabilidade familiar e inclusão social.
- Contribuição para o ordenamento do crescimento urbano, evitando ocupações irregulares e seus impactos negativos sobre a infraestrutura pública.

2. Resultados de Efetividade da Política Pública

- Entrega de unidades habitacionais completas, funcionais e em conformidade com o projeto aprovado pelo agente financiador.
- Atendimento integral às diretrizes do programa federal, assegurando que o investimento público produza impactos sociais concretos e mensuráveis.



MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 44.544.690/0001-15

- Ampliação da capacidade do Município em executar programas estruturantes com elevado grau de planejamento e governança.

3. Resultados de Eficiência Administrativa e Financeira

- Execução do objeto dentro do prazo estabelecido no cronograma físico-financeiro, garantindo a regularidade dos repasses e evitando riscos de perda de recursos.
- Observância rigorosa aos princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade, buscando a melhor relação entre custo e benefício para a Administração.
- Minimização de riscos contratuais, de paralisação de obras e de aditivos decorrentes de falhas de planejamento.

4. Resultados de Qualidade e Sustentabilidade da Obra

- Garantia de elevado padrão construtivo, com estrita observância às normas técnicas, proporcionando segurança estrutural, durabilidade e adequada habitabilidade.
- Redução da necessidade de manutenções corretivas precoces, evitando custos adicionais ao erário no médio e longo prazo.
- Promoção de soluções construtivas eficientes que favoreçam o uso racional de recursos e a sustentabilidade do empreendimento.

5. Resultados Econômicos

- Estímulo à economia local por meio da geração de empregos diretos e indiretos e do fortalecimento da cadeia produtiva da construção civil.
- Potencial incremento da arrecadação municipal decorrente da dinamização econômica e da valorização imobiliária da região.

XIII – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

- Aprovação final dos projetos executivos;
- Verificação de titularidade e regularidade do imóvel;
- Emissão ou confirmação das licenças ambientais e urbanísticas cabíveis;
- Instituição formal da equipe de fiscalização contratual;
- Abertura do processo licitatório correspondente.

XIV – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Impactos ambientais são as alterações no ambiente causadas pelas ações humanas. Os impactos ambientais podem ser considerados positivos e negativos. Os impactos negativos ocorrem quando as alterações causadas geram risco ao ser humano ou para os recursos naturais encontrados no espaço.



MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 44.544.690/0001-15

Por outro lado, os impactos são considerados positivos quando as alterações resultam em melhorias ao meio ambiente.

A presente contratação visa gerar impactos ambientais positivos, uma vez que haverá previsão da responsabilidade ambiental da futura contratada, que todo o material e equipamento a ser fornecido deverá considerar a composição, características ou componentes sustentáveis, atendendo, dessa forma, o disposto na Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010, Capítulo III, artigo 5.º, I, II, III e § 1º, exceto aqueles em que não se aplica a referida norma.

A Contratada deverá adotar, no que couber, as disposições da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010; da Resolução Conama nº 362, de 23 de junho de 2005; da Resolução Conama nº 416, de 30 de setembro de 2009; bem como da Resolução Conama Nº 340, de 25 de setembro de 2003, para que seja assegurada a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais específicos.

A Contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos.

Finalmente, a execução das UH's poderá gerar impactos ambientais típicos de obras de pequeno e médio porte, que devem ser previstos e gerenciados de forma adequada.

Entre os possíveis impactos destacam-se:

- **Geração de resíduos de construção civil:** entulhos, restos de materiais de alvenaria, madeira, telhas, pintura e embalagens, que necessitam de destinação correta para aterros licenciados ou pontos de coleta autorizados.
- **Emissão de poeira e partículas sólidas:** durante a demolição parcial, corte de materiais e transporte de resíduos, podendo afetar o ar próximo ao entorno da obra.
- **Ruídos:** provenientes de máquinas, ferramentas elétricas e movimentação de veículos, que podem causar incômodo à comunidade localizada no entorno da obra.
- **Consumo de recursos naturais:** utilização de água e energia durante a execução da obra, incluindo lavagem de superfícies, preparo de argamassas e pintura.
- **Possíveis impactos no solo e vegetação:** em caso de movimentação de terra ou descarte inadequado de materiais, podendo comprometer áreas externas.
- **Riscos de contaminação:** produtos químicos, tintas e solventes, caso não sejam manuseados e armazenados corretamente, podem gerar riscos ao solo, água e ar.



MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 44.544.690/0001-15

Para mitigar esses impactos, recomenda-se:

- Separação e destinação correta de resíduos;
- Utilização de barreiras de contenção de poeira;
- Uso racional de água e energia;
- Armazenamento seguro de materiais e produtos químicos;
- Fiscalização contínua da execução da obra, garantindo cumprimento das normas ambientais e de segurança.

XV – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Declaramos **VIÁVEL** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar sob o ponto de vista técnico, econômico e operacional, ficando a indicação da viabilidade legal e orçamentária e decisão quanto à contratação a cargo do setor competente.

DECLARAMOS que:

É VIÁVEL a presente contratação

NÃO É VIÁVEL a presente contratação

Taiaçu, 11 de fevereiro de 2026.

Marcelo Fonseca Leite
Diretor de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente