



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

- 1.1 Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a execução da obra de **construção de 45 (vinte e cinco) unidades habitacionais**, incluindo fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e demais insumos necessários, conforme projetos técnicos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos anexos, através de dois Convênios Federais firmado entre a Caixa Econômica Federal e o Município de Viradouro/SP.

2. AREA REQUISITANTE

Secretária	Responsável
Infraestrutura	Paulo Cesar Nunes Buzzo

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b' da Lei n. 14.133/2021).

- 3.1. A presente contratação tem por finalidade viabilizar a construção de 45 (quarenta e cinco) unidades habitacionais que, após concluídas, serão incorporadas ao patrimônio público municipal e posteriormente destinadas à doação a famílias previamente selecionadas, conforme critérios sociais definidos pelo Município de Viradouro/SP e pelas normas do convênio federal firmado com a Caixa Econômica Federal.
- 3.2. A iniciativa justifica-se pela necessidade de atendimento à política pública municipal de habitação de interesse social, voltada à redução do déficit habitacional e à promoção do direito fundamental à moradia digna, previsto no artigo 6º da Constituição Federal, especialmente para famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica que não possuem condições de acesso à moradia adequada por meios próprios.
- 3.3. As unidades habitacionais a serem construídas constituem **bens públicos** até sua efetiva doação, sendo sua edificação essencial para possibilitar a regularização fundiária, a segurança jurídica da posse e a melhoria das condições de habitabilidade da população beneficiária. A futura doação das moradias encontra respaldo no **interesse público**, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como a legislação municipal específica que disciplinará os critérios e procedimentos de alienação gratuita dos imóveis.
- 3.4. A execução do empreendimento é condição indispensável



2

para o cumprimento das obrigações assumidas pelo Município de Viradouro no âmbito do Convênio Federal celebrado com a Caixa Econômica Federal, o qual estabelece metas físicas, padrões construtivos, prazos de execução e critérios técnicos que devem ser rigorosamente atendidos, sob pena de inadimplência, suspensão de repasses ou glosa de recursos.

3.5. Ressalta-se que a Administração Municipal não dispõe de meios técnicos, operacionais e estruturais próprios para executar diretamente obra de engenharia dessa natureza, sendo necessária a contratação de empresa especializada para assegurar a correta execução dos serviços, o atendimento às normas técnicas e a adequada aplicação dos recursos públicos.

3.6. A contratação encontra amparo na Lei nº 14.133/2021, especialmente:

- no **art. 18**, que trata da fase preparatória e da adequada caracterização da necessidade da contratação;
- no **art. 6º, inciso XXIII**, quanto à definição da solução mais adequada ao interesse público;
- no **art. 11**, que impõe à Administração o dever de buscar a proposta mais vantajosa, com observância da eficiência e economicidade;
- no **art. 46**, que autoriza a contratação de obras e serviços de engenharia mediante procedimento licitatório.

3.7. Além disso, a contratação observa as **normas técnicas da ABNT**, em especial a **NBR 15575 – Edificações Habitacionais – Desempenho**, bem como as **diretrizes técnicas e operacionais da Caixa Econômica Federal**, assegurando que as unidades habitacionais a serem doadas atendam aos requisitos mínimos de segurança, durabilidade, funcionalidade e habitabilidade.

3.8. Dessa forma, a contratação pretendida mostra-se necessária, legítima e plenamente justificada, por constituir meio indispensável para a implementação da política habitacional municipal, a correta execução do convênio federal e a futura doação das unidades habitacionais à população beneficiária, atendendo de forma efetiva ao interesse público.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c')

4.1. A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para a execução integral das obras de construção de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito de **dois convênios federais firmados entre o Município de Viradouro/SP e a Caixa Econômica Federal**, sendo um destinado à construção de **25 (vinte e cinco) unidades habitacionais** e outro à construção de **20 (vinte) unidades habitacionais**, totalizando **45 (quarenta e cinco) unidades habitacionais**.



3

- 4.2. A execução dos empreendimentos compreende a realização de todas as etapas necessárias à entrega das unidades habitacionais em condições plenas de uso, segurança e habitabilidade, incluindo, mas não se limitando a: serviços preliminares, implantação do canteiro de obras, fundações, estruturas, alvenarias, coberturas, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos internos e externos, esquadrias, pintura, acabamentos finais, limpeza da obra, bem como demais serviços e fornecimentos previstos nos projetos técnicos e especificações.
- 4.3. As unidades habitacionais serão executadas de forma **padronizada**, observando rigorosamente os **projetos arquitetônicos, estruturais e complementares aprovados**, a **planilha orçamentária de referência no modelo da Caixa Econômica Federal**, o **cronograma físico-financeiro** e as **normas técnicas da ABNT**, em especial a **NBR 15575 – Edificações Habitacionais – Desempenho**, assegurando qualidade, durabilidade, segurança estrutural e conforto mínimo aos futuros beneficiários.
- 4.4. A solução proposta contempla a **execução integrada dos empreendimentos**, garantindo compatibilidade técnica, racionalização de custos, controle de qualidade e cumprimento dos prazos estabelecidos nos respectivos convênios, sem prejuízo da segregação administrativa e contábil exigida para cada instrumento de convênio.
- 4.5. Após a conclusão das obras e a devida aprovação pelas equipes de fiscalização do Município e da Caixa Econômica Federal, as unidades habitacionais serão **incorporadas ao patrimônio público municipal**, permanecendo afetadas à finalidade pública até sua **posterior doação a famílias beneficiárias**, conforme legislação municipal específica, normas do convênio e critérios objetivos e impessoais de seleção.
- 4.6. A solução adotada assegura o **cumprimento do interesse público primário**, a **efetivação do direito social à moradia** e o atendimento à **função social da propriedade**, nos termos dos artigos 5º, inciso XXIII, 6º e 182 da Constituição Federal, garantindo que os bens públicos produzidos sejam utilizados para atender relevante necessidade coletiva.
- 4.7. Do ponto de vista jurídico e administrativo, a solução está alinhada aos princípios e diretrizes da **Lei nº 14.133/2021**, especialmente planejamento, eficiência, economicidade, controle e transparência, representando a alternativa mais adequada para a correta aplicação dos recursos públicos, o cumprimento das obrigações assumidas nos convênios federais e a entrega de resultados sociais permanentes ao Município de Viradouro/SP.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)



4

5.1. A contratação deverá atender integralmente aos requisitos técnicos, legais, operacionais, ambientais e administrativos necessários à execução das obras de construção das unidades habitacionais de interesse social, no âmbito de **dois convênios federais firmados entre o Município de Viradouro/SP e a Caixa Econômica Federal**, sendo um destinado à construção de **25 (vinte e cinco) unidades habitacionais** e outro à construção de **20 (vinte) unidades habitacionais**, totalizando **45 (quarenta e cinco) unidades habitacionais**.

5.2. Habilitação Jurídica:

- Registro Comercial: Cópia do registro comercial, no caso de empresa individual.
- Ato Constitutivo: Estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresariais.
- Registro na Junta Comercial: Documentos de eleição ou designação dos administradores da empresa.
- CNPJ: Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
- Prova de Inscrição nos Cadastros de Contribuintes: Comprovante de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

5.3. Regularidade Fiscal e trabalhista:

- Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais: Certidão conjunta de débitos relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União.
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais: Certidão negativa de débitos estaduais.
- Certidão Negativa de Débitos Municipais: Certidão negativa de débitos municipais.
- FGTS: Certidão de regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.
- INSS: Certidão de regularidade com a Seguridade Social.
- Certidão de Regularidade Trabalhista: Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT).

5.4. Requisitos de Capacidade Técnica

5.4.1. A contratada deverá comprovar:

- Capacidade técnico-operacional, por meio de atestados de execução de obras ou serviços de engenharia compatíveis em características, quantidades e complexidade com o objeto lícitado, especialmente obras habitacionais ou edificações de porte semelhante;



5

- Capacidade técnico-profissional, mediante comprovação de vínculo com profissional habilitado responsável técnico pelas obras.

5.5. Requisitos Técnicos de Execução

5.5.1. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente:

- Os projetos arquitetônicos, estruturais, elétricos, hidrossanitários e complementares aprovados;
- A planilha orçamentária de referência elaborada no modelo da Caixa Econômica Federal;
- O cronograma físico-financeiro correspondente a cada convênio;
- As normas técnicas da **ABNT**, com destaque para:
 - NBR 15575 – Edificações Habitacionais – Desempenho;
 - NBR 6118 – Estruturas de Concreto;
 - NBR 5626 – Instalações Prediais de Água Fria;
 - NBR 8160 – Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário;
 - NBR 9050 – Acessibilidade;
- As diretrizes técnicas, manuais operacionais e normativos da Caixa Econômica Federal, aplicáveis aos empreendimentos habitacionais financiados com recursos federais.

5.6. Requisitos de Qualidade, Desempenho e Garantia

5.6.1. A contratada deverá assegurar:

- Utilização de materiais novos, certificados e em conformidade com as especificações técnicas;
- Execução dos serviços de acordo com as boas práticas da engenharia;
- Atendimento aos requisitos mínimos de segurança estrutural, durabilidade, habitabilidade e desempenho, conforme NBR 15575;
- Responsabilidade pela correção de falhas, vícios construtivos ou não conformidades, identificados durante a execução ou no período de garantia, sem ônus adicional ao Município.

5.7. Requisitos de Segurança do Trabalho

5.7.1. A contratada deverá:

- Cumprir integralmente as Normas Regulamentadoras (**NRs**) do Ministério do Trabalho;
- Elaborar, implementar e manter atualizado o Programa de Gerenciamento de Riscos (**PGR**) e demais documentos exigidos;
- Assumir total responsabilidade por acidentes de trabalho ocorridos durante a execução da obra.



6

5.8. Requisitos Ambientais

5.8.1. A execução dos serviços deverá observar:

- A legislação ambiental vigente;
- A correta gestão e destinação dos resíduos da construção civil;
- Medidas de controle de poeira, ruídos e impactos no entorno da obra, compatíveis com empreendimentos de interesse social.

5.9. Qualificação Econômica Financeira:

- Balanço Patrimonial: Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei.
- Índices Econômico-Financeiros: Análise de índices financeiros como liquidez geral, liquidez corrente, e solvência geral para avaliar a saúde financeira da empresa.
- Capacidade Financeira: Declaração de capacidade financeira emitida por instituição financeira, quando necessário.

5.10. Da Subcontratação:

- É expressamente vedada à CONTRATADA a subcontratação das obrigações assumidas, relativas às atividades de execução, administração e gerenciamento dos serviços.

COMPETE À CONTRATADA

- 5.11. Atender prontamente quaisquer informações solicitadas pela Divisão de Engenharia referentes à obra ou serviços.
- 5.12. Facilitar, por todos os meios a seu alcance, a ampla ação da Fiscalização da Divisão de Engenharia permitindo o acesso aos serviços em execução, bem como atendendo prontamente às solicitações que lhe forem efetuadas.
- 5.13. A CONTRATADA deverá adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores, dos usuários dos prédios e do patrimônio público, isolando as áreas de trabalho e minimizando transtornos.
- 5.14. Executar todas os serviços, instalações, reparos e manutenção especificados e entregar em condições de funcionar plenamente.
- 5.15. Manter o livre acesso da fiscalização à todas as dependências dos locais de execução dos serviços a serem realizados, incluindo os depósitos de materiais.
- 5.16. Entregar os serviços totalmente concluídos, com todas as áreas desocupadas, livres de sobras, entulhos ou quaisquer outros vestígios remanescentes.



7

5.17. Cumprir todas as prescrições referentes às leis trabalhistas e da previdência social.

5.18. A CONTRATADA deverá apresentar o Relatório Fotográfico de antes e pós serviços realizados como parte integrante do documento de pedido de medição.

VISTORIA TÉCNICA

Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante poderá realizar a visita técnica no local onde serão realizadas as obras, previamente agendada através do telefone (17) 3392 – 8800, com o Departamento de Engenharia, das 8:00 às 11:00h e das 13:00 às 17:00h, que disponibilizará datas e horários diferentes para cada licitante, encerrando-se as visitas até no máximo 01 (um) dia antes da abertura da sessão, no horário de expediente desta Administração.

Para o agendamento deverá constar os nomes dos prepostos legais da licitante que realizará a visita, a qual será acompanhado por representante do Departamento de Engenharia.

O licitante que optar pela REALIZAÇÃO da vistoria técnica, após a mesma, o Departamento de Engenharia do município de Viradouro expedirá atestado de visita, o qual deverá fazer parte dos documentos de habilitação.

Caso o licitante opte por NÃO realizar vistoria, deverá substituí-la por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico atestando que conhece o local e as condições de realização da obra ou serviço, a qual deverá fazer parte dos documentos de habilitação.

A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações.

6. RESULTADOS PRETENDIDOS

6.1. Com a contratação e a execução integral do objeto, no âmbito dos **dois convênios federais firmados entre o Município de Viradouro/SP e a Caixa Econômica Federal**, destinados à construção de **25 (vinte e cinco) unidades habitacionais e 20 (vinte) unidades habitacionais**, respectivamente, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Execução integral dos empreendimentos habitacionais, com a construção e entrega de 45 (quarenta e cinco) unidades habitacionais concluídas, em conformidade com os projetos técnicos aprovados, especificações



contratuais, normas da ABNT e diretrizes técnicas e operacionais da Caixa Econômica Federal;

- Cumprimento das metas físicas, prazos e padrões construtivos estabelecidos em cada convênio, assegurando a regularidade da execução contratual, a correta aplicação dos recursos federais e a plena conformidade com as exigências dos órgãos financiadores e de controle;
- **Incorporação das unidades habitacionais ao patrimônio público municipal**, permanecendo os imóveis afetados à finalidade pública até sua **posterior doação**, nos termos da legislação municipal específica, das normas do convênio e dos princípios que regem a administração pública;
- **Destinação das unidades habitacionais à doação a famílias beneficiárias**, previamente selecionadas com base em critérios objetivos, impessoais e transparentes, definidos pelo Município de Viradouro/SP, garantindo igualdade de acesso, justiça social e atendimento ao interesse público primário;
- **Efetivação do direito social à moradia digna**, previsto no artigo 6º da Constituição Federal, por meio da entrega gratuita de unidades habitacionais a famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, promovendo inclusão social e melhoria das condições de vida da população beneficiada;
- **Cumprimento da função social da propriedade**, nos termos dos artigos 5º, inciso XXIII, e 182 da Constituição Federal, mediante a utilização de bens públicos para atendimento de relevante necessidade coletiva, assegurando uso socialmente adequado do solo urbano;
- **Redução do déficit habitacional do Município**, contribuindo para a organização urbana, a diminuição de ocupações irregulares e o fortalecimento da política municipal de habitação de interesse social;
- **Gestão eficiente, responsável e transparente do patrimônio público**, assegurando que os imóveis construídos com recursos públicos sejam destinados exclusivamente à finalidade social que motivou a contratação;
- **Atendimento aos princípios e diretrizes da Lei nº 14.133/2021**, especialmente legalidade, planejamento, eficiência, economicidade, segregação de funções, controle e transparência, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa e a adequada execução contratual;
- **Geração de benefícios sociais permanentes**, com impactos positivos duradouros para as famílias beneficiadas e para o desenvolvimento social e urbano do Município de Viradouro/SP.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO.

7.1. O levantamento de mercado para a presente contratação foi realizado com base em **referenciais oficiais de custos adotados pela Caixa Econômica Federal**, em conformidade com as exigências técnicas e operacionais aplicáveis aos empreendimentos habitacionais financiados com recursos federais. O



levantamento de mercado foi realizado com a finalidade de subsidiar a definição da solução técnica, da estimativa de custos e da estratégia de contratação, em atendimento ao disposto nos artigos **6º, inciso XX, 18 e 23** da Lei nº **14.133/2021**, observando-se os princípios da economicidade, eficiência, planejamento e interesse público.

7.2. Metodologia Adotada

7.2.1. Para a composição da estimativa e análise de mercado, o Município adotou como referência principal a **planilha orçamentária padrão da Caixa Econômica Federal**, elaborada conforme os **modelos oficiais utilizados em empreendimentos habitacionais financiados com recursos federais**, aplicáveis aos programa **MCMV**.

A utilização desse modelo se justifica por:

- refletir preços compatíveis com o mercado da construção civil para obras habitacionais padronizadas;
- contemplar composições de custos reconhecidas nacionalmente;
- atender às exigências técnicas, de medição e fiscalização da Caixa Econômica Federal;
- ser aceita como referência válida pelos órgãos de controle.

7.2.2. Fontes de Referência de Preços

A planilha orçamentária foi elaborada com base em:

- **composições e insumos padronizados da Caixa Econômica Federal;**
- bases oficiais de custos de obras públicas, quando aplicáveis;
- atualização monetária compatível com o período de elaboração do orçamento;
- quantitativos extraídos diretamente dos projetos técnicos aprovados.

Os preços unitários adotados refletem valores médios praticados no mercado regional, considerando encargos sociais, tributos, custos indiretos e lucro compatível, conforme metodologia da Caixa.

7.2.3. Análise das Soluções Disponíveis no Mercado

A análise de mercado indicou a existência de empresas especializadas em construção de unidades habitacionais padronizadas, com capacidade técnica, operacional e econômico-financeira para execução do objeto, observadas as exigências do convênio e da legislação vigente.

Não foram identificadas soluções alternativas tecnicamente mais vantajosas que justificassem a adoção de métodos construtivos diversos dos previstos nos projetos



aprovados, uma vez que:

- os projetos seguem tipologia habitacional consolidada;
- as soluções atendem aos critérios de desempenho, durabilidade e manutenção;
- a padronização favorece o controle de custos, prazos e qualidade.

7.2.4. Compatibilidade com os Convênios Federais

Considerando que o Município firmou **dois convênios distintos**, sendo um para a construção de **25 unidades habitacionais** e outro para **20 unidades habitacionais**, o levantamento de mercado observou:

- a **segregação física e orçamentária** dos empreendimentos, quando exigida;
- a **uniformidade técnica das soluções construtivas**, garantindo padronização;
- o atendimento integral às regras de cada instrumento de repasse.

As planilhas orçamentárias foram elaboradas individualmente para cada convênio, respeitando seus respectivos limites financeiros, metas físicas e cronogramas.

7.2.5. Adequação à Lei nº 14.133/2021

O levantamento de mercado realizado atende ao disposto na Lei nº 14.133/2021, ao:

- utilizar **fontes oficiais e reconhecidas** de formação de preços;
- justificar tecnicamente a escolha da solução adotada;
- assegurar transparência, rastreabilidade e segurança jurídica;
- permitir a verificação posterior pelos órgãos de controle.

Dessa forma, conclui-se que os valores estimados e a solução definida são **compatíveis com o mercado, tecnicamente adequados e economicamente vantajosos** para a Administração Pública, atendendo ao interesse público e às exigências dos convênios firmados.

8. ESTIMATIVA DOS QUANTITATIVOS A SEREM CONTRATADOS.

Os quantitativos dos itens e valores unitários máximos estimados para a descritos nas tabelas abaixo:

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.

Considerando a existência de **dois convênios federais distintos**, a estimativa de valor foi apurada de forma **segregada**, respeitando as metas físicas, os limites financeiros e os cronogramas específicos de cada instrumento, conforme segue:

- **Convênio – Construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais:**



Valor estimado da contratação: **R\$ 3.575.226,83** (três milhões, quinhentos e setenta e cinco mil, duzentos e vinte e seis reais e oitenta e três centavos).

- **Convênio – Construção de 20 (vinte) unidades habitacionais:**
Valor estimado da contratação: **R\$ 2.833.919,28** (dois milhões, oitocentos e trinta e três mil, novecentos e dezenove reais e vinte e oito centavos).

Os valores acima correspondem às planilhas orçamentárias individualizadas, integrantes deste processo, e refletem a estimativa global necessária para a execução completa de cada empreendimento.

10. DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO.

10.1. A contratação para execução das obras de construção das unidades habitacionais de interesse social, no âmbito dos dois convênios federais firmados entre o Município de Viradouro/SP e a Caixa Econômica Federal, sendo um destinado à construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais e outro à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, não será parcelada, optando-se pela contratação integrada do objeto por meio de um único procedimento licitatório.

10.2. A decisão pela não realização do parcelamento fundamenta-se em critérios técnicos, econômicos e operacionais, visando assegurar a execução uniforme, padronizada e contínua das obras, garantindo a compatibilidade entre projetos, métodos construtivos, materiais empregados e padrões de qualidade exigidos pela Caixa Econômica Federal para empreendimentos habitacionais financiados com recursos federais.

10.3. O parcelamento do objeto poderia comprometer:

- A padronização construtiva das unidades habitacionais;
- O controle da qualidade e do desempenho das edificações;
- A responsabilidade técnica única pela execução;
- O cumprimento dos prazos e metas físicas estabelecidos nos convênios;
- A adequada coordenação dos serviços e o gerenciamento do canteiro de obras.

Além disso, a execução integrada do objeto por uma única empresa possibilita:

- Melhor planejamento e racionalização dos custos;
- Maior eficiência na mobilização de mão de obra, equipamentos e insumos;
- Redução de riscos de interferências, atrasos e incompatibilidades técnicas;
- Facilidade de fiscalização e controle por parte do Município e da Caixa Econômica Federal.



12

10.4. Ressalta-se que, embora se trate de dois convênios distintos, ambos possuem objetos de mesma natureza, tipologia construtiva semelhante e finalidades públicas convergentes, sendo plenamente viável e vantajosa a execução conjunta, sem prejuízo da segregação administrativa, financeira e contábil exigida para cada instrumento de convênio.

10.5. Dessa forma, conclui-se que a não divisão do objeto é a solução mais adequada ao **interesse público**, assegurando eficiência, economicidade, qualidade técnica, cumprimento dos convênios federais e a entrega de unidades habitacionais aptas a cumprir sua **função social**, quando destinadas à posterior doação pelo Município de Viradouro/SP.

11.DESCRICÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

11.1. A execução das obras de construção das unidades habitacionais de interesse social, no âmbito dos dois convênios federais firmados entre o Município de Viradouro/SP e a Caixa Econômica Federal, sendo um destinado à construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais e outro à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, poderá ocasionar impactos ambientais de baixa a média magnitude, típicos de obras civis de pequeno e médio porte, predominantemente temporários e localizados.

11.2. Principais Impactos Ambientais Potenciais

Os principais impactos ambientais associados à execução das obras incluem, entre outros:

- Geração de resíduos da construção civil (**RCC**), tais como restos de concreto, argamassa, madeira, embalagens e materiais inertes;
- Emissão de poeira e material particulado, decorrente da movimentação de terra, transporte de materiais e execução de serviços;
- Geração de ruídos e vibrações, em razão do uso de máquinas, equipamentos e ferramentas;
- Consumo de recursos naturais, como água e energia elétrica, durante a execução dos serviços;
- Alterações pontuais no solo, decorrentes de escavações e implantação das fundações;
- Risco de contaminação ambiental, ainda que reduzido, relacionado ao manuseio de combustíveis, óleos e outros insumos.

11.3. Os principais impactos ambientais previstos são:



- Geração de resíduos sólidos: provenientes da substituição de telhas, calhas, rufos, madeiramento e materiais danificados;
- Emissão de poeira e partículas durante o corte e remoção de telhas antigas;
- Produção de ruídos e vibrações decorrentes do uso de ferramentas e equipamentos;
- Risco de contaminação do solo em razão de eventual descarte inadequado de materiais;
- Consumo de recursos naturais (água e energia elétrica) durante a execução das atividades.

11.4. Medidas Mitigadoras e de Controle Ambiental

Para minimizar ou eliminar os impactos ambientais identificados, a empresa contratada deverá adotar, obrigatoriamente, as seguintes medidas mitigadoras:

- Realizar a **gestão adequada dos resíduos da construção civil**, com segregação, armazenamento temporário, transporte e destinação final ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação ambiental vigente;
- Implementar medidas de **controle de poeira**, como umectação de vias e áreas de trabalho, quando necessário;
- Adotar práticas para **redução de ruídos**, respeitando horários permitidos e mantendo equipamentos em condições adequadas de uso;
- Promover o **uso racional de água e energia**, evitando desperdícios;
- Executar escavações e movimentações de solo de forma controlada, prevenindo processos erosivos;
- Armazenar corretamente combustíveis, óleos e produtos potencialmente poluentes, evitando vazamentos ou contaminações;
- Manter o canteiro de obras organizado e limpo, com adequada sinalização ambiental e de segurança.

11.5. Conformidade Legal e Normativa

A execução das obras deverá observar integralmente:

- A legislação ambiental federal, estadual e municipal aplicável;
- As diretrizes ambientais e normativas da **Caixa Econômica Federal** para empreendimentos financiados com recursos federais;
- As exigências eventualmente estabelecidas por órgãos ambientais competentes.

11.6. Sustentabilidade e Interesse Público

- As medidas adotadas visam assegurar que a execução dos



empreendimentos habitacionais atenda aos princípios do desenvolvimento sustentável, da prevenção e precaução ambiental, bem como à função social da propriedade, garantindo que os imóveis a serem incorporados ao patrimônio público e posteriormente doados cumpram sua finalidade social sem causar prejuízos ao meio ambiente.

- Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais associados à execução das obras são **controláveis e mitigáveis**, não representando impedimento à contratação, desde que observadas as medidas previstas, assegurando a regularidade ambiental do empreendimento e a correta aplicação dos recursos públicos, em consonância com a **Lei nº 14.133/2021** e com as normas da Caixa Econômica Federal.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. A contratação destinada à execução das obras de construção das unidades habitacionais de interesse social, no âmbito dos dois convênios federais firmados entre o Município de Viradouro/SP e a Caixa Econômica Federal, sendo um destinado à construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais e outro à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, constitui-se como contratação principal e autônoma, indispensável à consecução do objeto dos respectivos convênios.

12.2. Não há, no momento, contratações diretamente interdependentes cuja execução seja condição prévia ou concomitante obrigatória para o início e a conclusão das obras, uma vez que os projetos técnicos, a planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro encontram-se previamente definidos e aprovados, possibilitando a execução integral do objeto por meio do presente contrato.

Entretanto, poderão existir contratações correlatas de natureza acessória, tais como:

- Serviços de fiscalização, acompanhamento e supervisão técnica das obras;
- Serviços de gerenciamento de convênios ou apoio técnico-administrativo;
- Serviços de licenciamento, regularização ou emissão de laudos técnicos, quando exigidos por órgãos competentes.

12.3. Além disso, esta contratação poderá interagir de forma complementar com: Tais contratações, quando necessárias, não interferem na execução direta do objeto principal, possuindo caráter complementar e independente, e serão realizadas por meios próprios do Município ou por procedimentos licitatórios específicos, em observância à legislação vigente.

12.4. Ressalta-se que a eventual existência de contratações acessórias não descaracteriza a autonomia do presente contrato nem compromete sua execução, permanecendo a empresa contratada integralmente responsável pela execução das obras, nos prazos, condições e padrões de qualidade



estabelecidos.

- 12.5. As eventuais contratações futuras que venham a suceder esta intervenção emergencial deverão dar continuidade ao mesmo padrão técnico e de qualidade estabelecido neste Termo de Referência, garantindo a integridade dos resultados e a durabilidade das soluções adotadas.
- 12.6. Ainda que se trate de dois convênios distintos, não há interdependência contratual entre eles que impeça sua execução conjunta, considerando que possuem objetos de mesma natureza, tipologia construtiva semelhante e finalidades públicas convergentes, sendo assegurada, em qualquer hipótese, a segregação administrativa, financeira e contábil exigida para cada instrumento de convênio.
- 12.7. Dessa forma, conclui-se que a contratação ora pretendida atende às exigências da **Lei nº 14.133/2021**, garantindo clareza quanto à inexistência de dependências contratuais impeditivas, segurança jurídica à execução do objeto e adequada gestão dos recursos públicos, sem prejuízo do controle, da transparência e da finalidade social dos empreendimentos habitacionais.

13. CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que a contratação é essencial para a execução do empreendimento habitacional, atendendo ao interesse público, às exigências do convênio federal e à legislação vigente, garantindo moradia digna à população beneficiada e o adequado cumprimento das políticas públicas habitacionais.

Viradouro – SP, 30 de março de 2026.

Ricardo Augusto Furlan
Engenheiro Civil
CREA: 5060558358
Divisão Municipal de Engenharia