

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

24 DE NOVEMBRO DE 2025

OBJETO: CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO
DE PONTO CHIQUE/MG

TIPOLOGIA: CONSTRUÇÃO NOVA

REF. DO PROJETO: PTC-0016

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTO CHIQUE-MG



Prefeitura Municipal de
Ponto Chique (MG)



continentalassessoriaeprojetos@gmail.com



(38) 3212-7344
(38) 9 9732-2030



Av: Mestra Fininha, 726, 2º Andar, Cidade
Santa Maria, Montes Claros-MG, CEP: 39401-074.

INTRODUÇÃO	3
DESENVOLVIMENTO.....	4
I. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO	4
II. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	5
III. TIPOLOGIA DA OBRA.....	7
IV. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES	7
V. LEVANTAMENTO DE MERCADO	8
VI. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	9
VII. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	10
VIII. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO	13
IX. RESULTADOS PRETENDIDOS	14
X. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO	15
XI. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO	16
XII. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO	18
XIII. DE FISCALIZAÇÃO DO PREPOSTO	18
XIV. INDICAÇÃO DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO	19
XV. DA ANÁLISE DE RISCOS VOLTADOS À GESTÃO DOS CONTRATOS	20
XVI. RESPONSÁVEIS.....	20

INTRODUÇÃO

As contratações públicas desempenham papel fundamental na dinâmica econômica e social, exigindo planejamento rigoroso que garanta eficácia e eficiência na aplicação dos recursos públicos. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade apresentar uma análise detalhada referente à contratação necessária para a execução do projeto de **CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE PONTO CHIQUE/MG**.

O estudo foi desenvolvido com base em informações fornecidas pelos setores financeiro, jurídico, de planejamento urbano e de obras da administração municipal, além de levantamentos técnicos realizados in loco, considerando todos os aspectos envolvidos na implantação do empreendimento.

O projeto tem como objetivo promover o acesso à moradia digna para famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade socioeconômica, contribuindo diretamente para a redução do déficit habitacional do município. A construção das unidades habitacionais possibilitará melhores condições de habitabilidade, segurança e qualidade de vida, favorecendo também a organização urbana e o desenvolvimento sustentável da área atendida.

As unidades habitacionais serão projetadas com estruturas adequadas, respeitando as normas técnicas vigentes da ABNT, incluindo sistemas construtivos seguros, instalações hidráulicas e elétricas completas e infraestrutura mínima necessária, como vias internas, sistema de drenagem pluvial, área de lazer e espaços destinados à circulação e convivência.

A área destinada ao loteamento apresenta condições favoráveis à implantação do projeto, com características topográficas e geotécnicas adequadas, além de não apresentar fatores de risco significativos que comprometam a execução da obra.

Com a construção das unidades habitacionais, o município busca gerar impacto positivo na organização territorial, na promoção social e na melhoria das condições de vida da população beneficiada, atuando diretamente em políticas de inclusão e planejamento urbano.

Este documento reúne uma visão ampla dos aspectos técnicos, sociais e econômicos do projeto, abordando desde a identificação da necessidade pública até a definição das soluções construtivas, materiais previstos e estimativas de custo,

oferecendo base técnica sólida para o processo de contratação e para a execução eficiente do objeto.

DESENVOLVIMENTO

I. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

Diante da atual realidade habitacional de inúmeras famílias que não dispõem de moradias adequadas ou se encontram em situação de vulnerabilidade social, torna-se indispensável a formalização de um contrato destinado à execução do projeto de **CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE PONTO CHIQUE/MG.**

A ausência de habitação digna afeta diretamente a qualidade de vida e o bem-estar social, comprometendo aspectos essenciais como segurança, salubridade, organização urbana e acesso a serviços básicos. A contratação proposta visa suprir essa demanda, ampliando a oferta de moradias adequadas e promovendo melhores condições de vida às famílias beneficiadas.

A iniciativa está alinhada às políticas públicas de habitação, planejamento urbano e desenvolvimento social, sendo fundamental para reduzir o déficit habitacional, especialmente entre famílias de baixa renda. As unidades habitacionais serão projetadas para oferecer ambientes seguros, confortáveis e salubres, contemplando cômodos essenciais e infraestrutura adequada, além da implantação de vias internas, drenagem pluvial, redes de abastecimento de água e energia elétrica, e demais elementos necessários ao pleno funcionamento do loteamento.

Além de proporcionar moradia digna, o projeto contribui para a valorização urbana e para o ordenamento territorial, estimulando o crescimento organizado do município. A criação de um loteamento planejado gera impacto positivo não apenas para os moradores diretamente atendidos, mas para toda a comunidade, fortalecendo o desenvolvimento econômico, social e ambiental de Ponto Chique/MG.

A contratação abrangerá todas as etapas necessárias à execução do empreendimento, incluindo serviços preliminares, terraplenagem, infraestrutura básica, implantação das unidades habitacionais, pavimentação das vias internas, obras de drenagem, instalações diversas e acabamento final, garantindo que o conjunto habitacional seja entregue em condições plenas de uso.

Este processo de contratação visa não apenas reduzir a carência habitacional do município, mas também consolidar um avanço significativo na promoção da inclusão social, assegurando às famílias o direito fundamental à moradia adequada, conforme preconizado pelas normas urbanísticas e sociais vigentes.

A execução será orientada por critérios de transparência, economicidade, eficiência e rigor técnico, garantindo a entrega de unidades habitacionais de qualidade, seguras, funcionais e plenamente compatíveis com os padrões estabelecidos pela legislação.

Para a estimativa de preços, serão utilizadas referências reconhecidas, como SINAPI e SETOP, a fim de assegurar valores compatíveis com a realidade de mercado e com a adequada elaboração do orçamento.

II. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação foram cuidadosamente delineados para assegurar a eficiência, qualidade e responsabilidade na execução dos serviços. Os seguintes elementos foram considerados:

1. Atestado de Vistoria ou Declaração do Licitante:

Apresentar atestado de vistoria assinado pelo servidor responsável ou declaração do licitante de que conhece as condições locais para execução do objeto, assumindo total responsabilidade pela não realização da vistoria.

2. Definição dos serviços, materiais e metodologia executiva:

Detalhar os serviços a serem executados, os materiais a serem aplicados e/ou substituídos, conforme determinações dos projetos, memoriais descritivos e especificações técnicas.

3. Metodologia executiva de acordo com normas técnicas:

Para a plena execução do objeto, observando o cumprimento integral das legislações e normas vigentes, é imprescindível que a metodologia executiva esteja pautada nas normas técnicas aplicáveis à construção civil, garantindo qualidade, segurança e durabilidade da obra.

A execução da construção de unidades habitacionais deverá seguir rigorosamente os procedimentos estabelecidos pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e demais órgãos competentes, principalmente quanto aos materiais empregados, técnicas construtivas, instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias, e aspectos de segurança.

Entre as principais normas a serem observadas, destacam-se:

- ABNT NBR 6492/2021 – Representação de projetos de arquitetura;
- ABNT NBR 15575/2021 – Edificações habitacionais – Desempenho;
- ABNT NBR 15961-1/2011 e 15961-2/2011 – Alvenaria estrutural – Blocos cerâmicos e de concreto – Projeto e execução;
- ABNT NBR 6118/2023 – Projeto de estruturas de concreto – Procedimento;
- ABNT NBR 5626/2020 – Instalação predial de água fria e quente;
- ABNT NBR 8160/1999 – Sistemas prediais de esgoto sanitário – Projeto e execução;
- ABNT NBR 7229/1993 – Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos;
- ABNT NBR 13969/1997 – Tanques sépticos – Unidades de tratamento complementar e disposição final dos efluentes líquidos;
- ABNT NBR 5410/2004 – Instalações elétricas de baixa tensão;
- ABNT NBR 9077/2001 – Saídas de emergência em edifícios;
- ABNT NBR 15527/2021 – Aproveitamento de águas pluviais para fins não potáveis;
- NR-18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
- NR-8 – Edificações;
- NR-35 – Trabalho em altura.

A adoção e o cumprimento dessas normas asseguram que todas as etapas — desde os serviços preliminares, fundações e alvenaria até o acabamento final — sejam realizadas com qualidade técnica e segurança, resultando em obras duráveis, funcionais e em conformidade com os parâmetros exigidos pelos órgãos de controle e fiscalização.

4. Certidão de Registro do CREA/CAU:

Apresentar certidão de registro da contratada junto ao CREA/CAU, constando os nomes dos profissionais que atuarão como responsáveis técnicos pelos serviços.

5. Comprovação de aptidão técnica:

Apresentar certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA/CAU, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado.

6. Atestado de capacidade técnico-operacional:

Fornecer pelo menos 01 (um) atestado de capacidade técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços semelhantes.

Caso necessário, anexar os documentos comprobatórios, tais como contratos, laudos, relatórios fotográficos, entre outros, que evidenciem a experiência técnica da contratada em empreendimentos similares.

III. TIPOLOGIA DA OBRA

Devido à baixa complexidade executiva, a obra pode ser caracterizada como uma **obra comum** de engenharia.

IV. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades para o projeto foi realizada considerando a área total das construções das unidades habitacionais, a partir de medidas feitas de projetos já publicados.

1. Método utilizado para definir as estimativas das quantidades:

O método adotado baseou-se na utilização de projetos publicados para se definir as unidades habitacionais.

2. Possibilidade de ocorrências futuras que possam impactar o quantitativo:

Foi realizada uma análise para identificar possíveis ocorrências que possam impactar o quantitativo, considerando fatores como variações no tráfego para entrega dos materiais, dificuldades com o tempo e problemas com materiais fornecidos.

3. Documento da Memória de Cálculo:

A memória de cálculo encontra-se no documento anexo [Memória de Cálculo Estimado], o qual inclui as fórmulas utilizadas e as considerações relevantes.

4. Análise Crítica dos Quantitativos Indicados:

Não foi realizado uma análise crítica para as quantidades visto a simplicidade do projeto.

5. Possibilidade de Contratação de Quantidade Superior à Estimada:

Foi avaliada a possibilidade de contratação de quantidade superior à estimada, sendo que tal ocorrência será justificada apenas em casos excepcionais e devidamente fundamentados.

V. LEVANTAMENTO DE MERCADO

No processo de levantamento de mercado, foram consideradas as seguintes informações para embasar a escolha dos materiais e métodos construtivos aplicáveis à **CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE PONTO CHIQUE/MG**:

1. Alternativas possíveis no mercado

Foram analisadas diferentes alternativas de materiais e sistemas construtivos disponíveis no mercado, visando garantir durabilidade, facilidade de execução e melhor relação custo-benefício. Entre as opções avaliadas, destacam-se:

- Estruturas em alvenaria de blocos cerâmicos ou de concreto, com revestimento em argamassa e pintura acrílica;
- Cobertura em telhas cerâmicas ou fibrocimento, com estrutura de madeira ou metálica, conforme disponibilidade e viabilidade local;

- Revestimentos internos cerâmicos nas áreas molhadas, garantindo impermeabilidade e facilidade de higienização;
- Instalações hidráulicas com tubos e conexões em PVC, conforme normas da ABNT, assegurando estanqueidade e durabilidade;
- Sistemas de esgotamento sanitário compostos por fossa séptica e sumidouro, de acordo com as NBR 7229/1993 e NBR 13969/1997.

A seleção final considerou a viabilidade técnica, resistência dos materiais, facilidade de manutenção e custo acessível, de modo a garantir qualidade e economicidade à execução das unidades habitacionais.

2. Necessidade de audiência prévia ou consulta pública

Não foi considerada necessária a realização de audiência prévia com fornecedores ou consulta pública, uma vez que a definição dos materiais e técnicas construtivas foi embasada em critérios técnicos, econômicos e de padronização, de acordo com as diretrizes municipais e as normas da engenharia civil aplicáveis.

3. Possibilidade de contratar startup

Não se aplica a contratação de startup para este objeto, visto que as soluções adotadas envolvem tecnologias e métodos construtivos consolidados no mercado da construção civil, amplamente utilizados em obras públicas de pequeno porte.

VI. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi baseada em informações obtidas a partir dos valores dos serviços verificados nas tabelas públicas, como SINAPI e SETOP da região de Minas Gerais.

1. Valor total do contrato:

Estima-se o valor total do contrato **3.489.358,44** (três milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil, trezentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), conforme detalhamento nas memórias de cálculo e documentos anexos, valor já incluindo o cálculo de BDI conforme Acórdão Número 2622/2013, LEI Número 13.161 de 31/08/2015.

VII. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação compreende a execução do projeto de CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS destinados a atender famílias em situação de vulnerabilidade no município de Ponto Chique, Minas Gerais, abrangendo os seguintes aspectos:

1. Descrição detalhada dos serviços

A obra de construção e das unidades habitacionais fundamenta-se na necessidade de assegurar moradias dignas, seguras e adequadas às famílias beneficiadas, promovendo condições estruturais compatíveis com as exigências urbanísticas, ambientais e construtivas. O empreendimento busca garantir habitação de qualidade, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições de vida da população atendida.

O projeto foi desenvolvido em conformidade com os padrões técnicos e normativos vigentes, contemplando todas as etapas necessárias à implantação do loteamento e das unidades habitacionais. Abrange desde a execução dos serviços preliminares, terraplenagem, infraestrutura urbana (como drenagem, vias internas e redes de abastecimento), até a construção das edificações, incluindo fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, revestimentos, instalações elétricas e hidráulicas, além do acabamento final. Todo o conjunto foi planejado para assegurar funcionalidade, segurança, durabilidade e atendimento pleno às normas da ABNT e às diretrizes de planejamento urbano.

2. Elementos produzidos/contratados/executados

Serão produzidos e executados todos os elementos necessários para o pleno funcionamento do loteamento e das unidades habitacionais, incluindo:

- Implantação da infraestrutura urbana básica, como vias internas, redes de água, energia elétrica e drenagem pluvial;
- Terraplenagem e preparação do terreno para a correta implantação dos lotes e edificações;

- Construção das unidades habitacionais em alvenaria de blocos cerâmicos ou de concreto;
- Cobertura das edificações com telhas cerâmicas ou fibrocimento;
- Instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias completas nas residências;
- Revestimentos internos e externos conforme padrões técnicos e normativos;
- Execução de sistemas de esgotamento sanitário, fossa séptica e sumidouro quando aplicável, conforme normas da ABNT;
- Acabamentos, pintura e limpeza final da obra, garantindo a entrega de unidades prontas para ocupação.

Todos os serviços serão realizados de forma a assegurar qualidade, durabilidade e conformidade técnica com os projetos e especificações aprovadas.

3. Solução que representa o menor dispêndio

A solução técnica adotada foi selecionada com base em uma análise criteriosa do ciclo de vida da obra, considerando os custos diretos e indiretos, despesas de manutenção, durabilidade dos materiais, facilidade de execução e impacto ambiental reduzido.

Optou-se por sistemas construtivos convencionais e amplamente utilizados na construção civil, o que possibilita economia, padronização e facilidade de manutenção, sem comprometer a qualidade e a segurança da edificação.

4. Justificativa da solução adotada no ETP

A solução adotada para a construção das unidades habitacionais foi definida a partir de levantamentos de mercado e de parâmetros técnicos, urbanísticos e econômicos. O modelo proposto assegura eficácia, eficiência, economicidade e sustentabilidade, atendendo plenamente às necessidades da população beneficiada e às diretrizes da administração pública para a política habitacional.

A concepção do projeto segue padrões construtivos consolidados e práticas de planejamento urbano adequadas, o que facilita a execução, reduz custos operacionais e garante a durabilidade das edificações e da infraestrutura implantada. Além disso, o empreendimento respeita as normas ambientais, de uso e ocupação do solo, de saneamento e as diretrizes urbanísticas vigentes, assegurando a correta integração

do loteamento ao tecido urbano e a melhoria da qualidade de vida das famílias contempladas.

5. Soluções descartadas com justificativas

Durante o processo de levantamento de mercado e análise técnica, não foram identificadas soluções alternativas viáveis que atendessem aos critérios de custo-benefício, praticidade construtiva, infraestrutura necessária e conformidade com as normas urbanísticas e habitacionais vigentes.

Dessa forma, a metodologia proposta foi mantida como a mais adequada e eficiente para o alcance dos resultados esperados, considerando, inclusive, experiências anteriores exitosas em projetos de habitação e infraestrutura urbana no município, que demonstram a viabilidade e a efetividade do modelo adotado.

6. Benefícios a serem alcançados

Os principais benefícios a serem alcançados com a execução do projeto incluem:

- Redução do déficit habitacional e oferta de moradias dignas às famílias atendidas;
- Melhoria das condições de segurança, conforto e salubridade das residências;
- Valorização urbana e organização do território municipal;
- Promoção da dignidade, estabilidade social e qualidade de vida das famílias beneficiadas;
- Avanço nas metas municipais de habitação, desenvolvimento urbano e inclusão social.

A busca pela transparência, eficiência e efetividade norteou todas as decisões técnicas e orçamentárias, garantindo a execução de um empreendimento habitacional que atenda integralmente às necessidades da comunidade local e contribua para o desenvolvimento sustentável do município.

7. Necessidade de apresentação de amostras ou protótipos

Não se identifica a necessidade de apresentação de amostras ou protótipos para este projeto, uma vez que os materiais e sistemas construtivos adotados são padronizados e amplamente utilizados no mercado da construção civil.

8. Serviços existentes com caráter continuado

Não há serviços existentes com caráter continuado relacionados à construção das unidades habitacionais, uma vez que se trata de uma obra pontual, com início, meio e fim claramente definidos, sem necessidade de manutenção contratual contínua.

O objeto refere-se exclusivamente à execução das etapas construtivas e de implantação da infraestrutura do empreendimento, não caracterizando serviço permanente ou rotineiro, mas sim uma intervenção específica destinada à entrega final das unidades habitacionais e do loteamento completamente estruturado.

VIII. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

A presente solução não demanda parcelamento, sendo contratada de maneira global. A justificativa para a não divisibilidade da solução é apresentada da seguinte forma:

Análise Técnica da Viabilidade do Parcelamento

Após análise técnica, conclui-se que a divisibilidade da CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE PONTO CHIQUE/MG não é viável, uma vez que o projeto requer a execução integrada de todas as etapas construtivas para assegurar a funcionalidade, a padronização e a qualidade final das unidades.

O parcelamento da execução poderia comprometer a uniformidade técnica, a compatibilidade, além de gerar dificuldades de fiscalização e controle da qualidade dos serviços. Portanto, a execução conjunta é indispensável para garantir a coerência construtiva e o desempenho esperado das unidades.

Análise Econômica da Viabilidade do Parcelamento

Sob o ponto de vista econômico, a contratação global apresenta-se como a opção mais vantajosa para a Administração Pública, visto que permite otimizar

recursos, reduzir custos indiretos, evitar retrabalhos e garantir a continuidade dos serviços dentro do mesmo cronograma e planejamento financeiro.

A fragmentação da obra em múltiplos contratos poderia acarretar aumento de custos administrativos, maior complexidade na gestão e perda de eficiência na execução.

Formato de Contratação

A contratação será realizada de forma global, abrangendo a execução integral da construção das unidades habitacionais, incluindo fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas, acabamentos e sistemas de tratamento de efluentes.

Essa forma de contratação assegura máxima eficiência, economia de escala e qualidade na execução do objeto, garantindo a entrega das unidades habitacionais completas, funcionais e em conformidade com as normas técnicas vigentes.

IX. RESULTADOS PRETENDIDOS

O projeto de CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE PONTO CHIQUE/MG tem como propósito alcançar resultados expressivos e duradouros, impactando positivamente o desenvolvimento urbano, o bem-estar social e a qualidade de vida das famílias beneficiadas. Entre os principais resultados pretendidos, destacam-se:

- Redução do déficit habitacional: A implantação de unidades habitacionais adequadas ampliará o acesso à moradia digna, atendendo famílias em situação de vulnerabilidade e promovendo segurança, estabilidade e bem-estar.
- Melhoria das condições de habitabilidade e salubridade: As novas edificações serão projetadas com infraestrutura completa, garantindo ambientes seguros, ventilados, salubres e compatíveis com os padrões técnicos vigentes.
- Promoção da dignidade humana: Ao assegurar acesso a moradias completas, o projeto fortalece o direito essencial à habitação, proporcionando condições adequadas de vida e reforçando a dignidade das famílias contempladas.
- Redução de impactos ambientais: O loteamento contará com sistemas de drenagem, esgotamento sanitário e manejo adequado das águas pluviais, reduzindo

riscos de erosão, contaminação e degradação ambiental, promovendo equilíbrio ecológico e uso sustentável do solo.

- Valorização urbana e imobiliária: A construção de unidades habitacionais organizadas, com infraestrutura planejada, eleva o padrão urbanístico local, valoriza o entorno e impulsiona o desenvolvimento territorial do município.

- Desenvolvimento social e melhoria da qualidade de vida: A entrega das unidades habitacionais promove inclusão social, estabilidade familiar, acesso a infraestrutura básica e estímulo ao crescimento urbano ordenado, colaborando diretamente para o progresso social da comunidade.

- Atendimento às políticas públicas de habitação e planejamento urbano: O projeto está alinhado às diretrizes do Plano Nacional de Habitação (PlanHab), às políticas municipais de desenvolvimento urbano e ao Estatuto da Cidade, reforçando o compromisso da administração pública com a oferta de moradia adequada.

- Eficiência na aplicação dos recursos públicos: A contratação integrada e planejada garante o uso racional, transparente e eficiente dos recursos, resultando em um investimento de elevado retorno social, durabilidade e baixo custo de manutenção.

Esses são os resultados esperados com a execução da CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE PONTO CHIQUE/MG, os quais visam proporcionar melhorias concretas nas condições de vida, habitação e bem-estar da população, fortalecendo o desenvolvimento sustentável e a cidadania local.

X. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para a plenitude da solução contratada, faz-se necessária a adoção de providências específicas, conforme descrito a seguir:

1. Adaptações em Espaço Físico:

- Não se vislumbram adaptações necessárias no espaço físico.

2. Atualização de Infraestrutura Tecnológica:

- Não há necessidade de atualização de infraestrutura tecnológica para a execução dos serviços.

3. Capacitação de Servidores:

- Não é requerida a capacitação de servidores para a gestão e fiscalização do contrato, dado que a execução da obra é de responsabilidade exclusiva da contratada.

XI. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

Impactos ambientais são as alterações no meio ambiente resultantes das atividades humanas, podendo ser positivos ou negativos, a depender das consequências geradas para os meios físico, biótico e socioeconômico.

Os impactos negativos ocorrem quando as ações provocam risco ou degradação dos recursos naturais, enquanto os impactos positivos estão associados à melhoria das condições ambientais e da qualidade de vida.

A construção das unidades habitacionais é uma intervenção de impacto ambiental moderado, uma vez que envolve a preparação do terreno, implantação de infraestrutura urbana e execução de edificações. Embora haja movimentação de solo, tráfego de máquinas e possível geração de resíduos da construção civil, o projeto é executado em áreas previamente destinadas ao uso habitacional, sem necessidade de supressão vegetal significativa.

Os principais impactos negativos previstos concentram-se na geração de resíduos, alteração temporária da paisagem, emissão de poeira e ruídos durante a fase de obras. Tais efeitos, porém, são temporários, controláveis e podem ser mitigados com práticas adequadas de gestão ambiental, como destinação correta de resíduos, controle de erosão e cumprimento das normas de segurança e sustentabilidade.

Por outro lado, o projeto gera impactos ambientais positivos expressivos, pois promove o ordenamento urbano, a melhoria da infraestrutura local e para a elevação da qualidade de vida da população.

Assim, o empreendimento se destaca como uma ação ambientalmente responsável, alinhada às boas práticas de desenvolvimento urbano e sustentável.

Medidas de Controle e Mitigação

Para prevenir e minimizar os possíveis impactos ambientais negativos, deverão ser observadas as seguintes diretrizes e medidas mitigadoras:

a) Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil: Observar as determinações da Resolução CONAMA nº 307/2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

b) Destinação adequada de resíduos: Todos os resíduos deverão ser separados, armazenados e destinados conforme a classificação de resíduos (Classe A, B, C e D) prevista na referida resolução, evitando sua disposição em áreas irregulares, encostas, corpos d'água ou terrenos baldios.

c) Minimização da geração de resíduos: Adotar soluções construtivas racionais e o uso eficiente de materiais, com o objetivo de reduzir perdas e sobras de obra.

d) Reaproveitamento de materiais: Priorizar, sempre que possível, o reaproveitamento de materiais inertes, como restos de blocos, areia e brita, para regularização e pequenos preenchimentos.

e) Controle de efluentes líquidos: As águas residuais e efluentes gerados na execução dos serviços deverão ser coletados e destinados de forma adequada, evitando lançamento direto no solo ou em corpos hídricos.

f) Implantação de sistemas de tratamento local: Cada unidades habitacionais deverão contar com sistema de tratamento individual de esgoto (fossa séptica e sumidouro), em conformidade com as normas da ABNT NBR 7229 e NBR 13969, assegurando o tratamento e a disposição final adequada dos efluentes domésticos.

g) Adoção de práticas sustentáveis: Conforme o art. 4º do Decreto nº 7.746/2012, deverão ser priorizados materiais e técnicas construtivas que promovam:

- Preferência por materiais e insumos de origem local, reduzindo custos e emissões de transporte;
- Maior eficiência no uso de recursos naturais, como água e energia;
- Durabilidade e baixo custo de manutenção das edificações.

h) Controle e fiscalização ambiental: A contratada deverá estar regular junto ao Cadastro Técnico Federal (CTF) do IBAMA, em conformidade com a Lei nº 6.938/1981, e garantir que todos os resíduos sejam transportados por empresas devidamente licenciadas.

i) Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC):

- O PGRCC deverá ser elaborado conforme as diretrizes da Resolução CONAMA nº 307/2002, contendo procedimentos de triagem, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos. O

cumprimento do plano deverá ser acompanhado pelo órgão contratante, que poderá exigir relatórios e comprovantes de destinação final.

j) Emprego de mão de obra local: A contratada deverá, sempre que possível, empregar trabalhadores locais, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social da comunidade e reduzindo o impacto ambiental decorrente do deslocamento de equipes.

Conclusão Ambiental

De modo geral, os impactos ambientais decorrentes da CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE PONTO CHIQUE/MG são considerados controláveis, temporários e plenamente mitigáveis, não representando risco relevante ao meio ambiente quando observadas as normas técnicas e as boas práticas de execução.

Os benefícios ambientais e sociais do empreendimento — como a organização do uso do solo, a ampliação da infraestrutura urbana, a melhoria das condições de habitabilidade, a redução de ocupações inadequadas e o fortalecimento do planejamento urbano — superam amplamente os impactos negativos decorrentes da fase de obras.

Assim, o projeto representa uma intervenção ambientalmente responsável e socialmente benéfica, contribuindo para o desenvolvimento sustentável e para a qualidade de vida da população local.

XII. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos técnicos preliminares evidenciaram que a contratação da solução mostra-se possível e necessária.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

XIII. DE FISCALIZAÇÃO DO PREPOSTO

Indica-se como gestor do contrato, o secretário de obras e infraestrutura do município e como fiscal técnico do contrato, o engenheiro responsável no município.

A Contratada designará formalmente, no prazo máximo de 05 (cinco) dias após a formalização do contrato, o preposto da empresa, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

A Contratada deverá manter preposto da empresa à disposição dos contratantes durante toda a vigência do contrato, no modo “online”, e quando solicitado, presencial.

Quando for solicitada a presença do preposto, este deverá comparecer na sede do município no prazo máximo de 03 (três) dias úteis;

A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica por e-mail, para esse fim.

O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

XIV. INDICAÇÃO DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

Tendo em vista o objeto da contratação, OBRA, sugere-se a realização de Licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma presencial, uma vez que, o município possui menos de 20.000 habitantes, observando o critério de julgamento de menor preço total, nos termos do inciso XXXVIII do art 6º e art. 29 da Lei 14.133/2021:

Art. 6º Para fins desta Lei, consideram-se:

XXXVIII - concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser: a) menor preço; (...)

Art. 29. A concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum a que se refere o art. 17 desta Lei, adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

XV. DA ANÁLISE DE RISCOS VOLTADOS À GESTÃO DOS CONTRATOS

Gerenciamento de riscos se refere ao processo para identificar, avaliar, administrar e controlar potenciais eventos ou situações, para fornecer razoável certeza quanto ao alcance dos objetivos da Administração Pública.

A Administração deverá implementar, manter, monitorar e revisar o processo de gestão de riscos, compatível com sua missão e seus objetivos estratégicos.

As avaliações de risco deverão ser acompanhadas pelo Controle interno e fiscalização, gerando um conjunto de regras, procedimentos, diretrizes, protocolos, rotinas de sistemas informatizados, conferências e trâmites de documentos e informações, entre outros, operacionalizados de forma integrada pela direção e pelo corpo de servidores, destinados a enfrentar os riscos e fornecer segurança razoável na execução dos serviços.

XVI. RESPONSÁVEIS

**Engenheiro (a) Civil
responsável pelo projeto:**

Gabriel Vinicius Martins
Eng. Civil - CREA: 230.779/D

Objeto: CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO
MUNICÍPIO DE PONTO CHIQUE/MG.

Responsável legal:

Prefeito Municipal de Ponto Chique/MG

**Secretário de obras
e infraestrutura:**
