



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE – ARTIGO 18, § 1º, INCISO I

A presente contratação visa à execução de 25 unidades habitacionais unifamiliares no Loteamento Pôr do Sol II, no Município de Três Barras do Paraná, com área construída de 53,86 m² por unidade, totalizando 1.346,50 m² de área construída. Trata-se de empreendimento público inserido no âmbito do Programa Moradia Digna – Novo PAC, viabilizado por meio do Termo de Compromisso nº 970313/2024/MCIDADES/CAIXA, firmado entre a União Federal, por intermédio do Ministério das Cidades, representado pela Caixa Econômica Federal, e o Município de Três Barras do Paraná. Conforme consta no Ofício nº 0389/2025/REGOV/CV, a proposta foi tecnicamente aprovada e autorizada a dar prosseguimento ao processo licitatório, com a devida retirada da cláusula suspensiva.

A necessidade da contratação decorre da obrigação assumida pelo Município de promover a implementação de política habitacional estruturada e eficiente, destinada à redução do déficit habitacional, em especial no atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, conforme critérios estabelecidos pelo programa federal. O levantamento social e diagnóstico habitacional realizado pela municipalidade, com base nos registros da Secretaria de Assistência Social, indica a existência de demanda reprimida significativa por moradia digna, especialmente em áreas urbanas consolidadas, o que fundamenta a urgência e a relevância da medida ora proposta.

A iniciativa atende, ainda, a um conjunto de normativos legais, diretrizes administrativas e compromissos orçamentários, entre os quais se destacam:

- a)** A garantia de direito fundamental à moradia, prevista no artigo 6º da Constituição Federal;
- b)** O cumprimento dos cronogramas físico-financeiros pactuados no Transferegov.br;
- c)** A vinculação ao Projeto Básico aprovado pela CAIXA, com os devidos memoriais descritivos, ARTs, planilhas orçamentárias e demais peças técnicas.

Além disso, o projeto contempla soluções técnicas compatíveis com a realidade local, observando critérios de sustentabilidade, acessibilidade, segurança, salubridade e uso eficiente de recursos públicos. As unidades habitacionais serão edificadas com



infraestrutura essencial, incluindo ligações de água e esgoto, energia elétrica e vias de acesso, sendo destinadas exclusivamente a beneficiários pré-selecionados com base em critérios técnicos e sociais, conforme legislação vigente.

Importa destacar que a execução direta pelo Município é inviável, por ausência de equipe técnica e operacional própria capaz de atender às especificações e prazos exigidos pelo Termo de Compromisso, impondo-se, assim, a necessidade de contratação de empresa especializada para consecução do objeto, nos termos da legislação aplicável e da engenharia pública.

Dessa forma, a presente contratação justifica-se:

- a) Pela necessidade de atendimento da política pública habitacional;
- b) Pela obrigação formal assumida em instrumento federativo de cooperação;
- c) Pela inviabilidade de execução direta pela Administração;
- d) Pela relevância social do objeto e impacto direto na melhoria da qualidade de vida da população local.

2. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º INCISO II

A contratação em questão encontra-se integralmente alinhada com os instrumentos oficiais de planejamento da administração pública do Município de Três Barras do Paraná, constituindo-se em ação estratégica prevista no Plano Plurianual para o período de dois mil e vinte e dois a dois mil e vinte e cinco, na Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de dois mil e vinte e cinco e na respectiva Lei Orçamentária Anual. Trata-se de ação inserida na política habitacional local, visando promover o direito à moradia digna, previsto constitucionalmente como direito social, por meio da construção de vinte e cinco unidades residenciais para atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade.

A execução do empreendimento integra o escopo da política urbana e habitacional do Município, em conformidade com as diretrizes do Plano Local de Habitação de Interesse Social e com os compromissos assumidos perante a União, por intermédio do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, por meio do Termo de Compromisso número novecentos e setenta mil trezentos e treze, celebrado no ano de dois mil e vinte e quatro. A efetivação dessa ação representa o cumprimento de metas pactuadas com o Governo Federal, cujo objetivo é promover a inclusão social por meio do acesso à moradia adequada.



A contratação também contribui de forma direta para o cumprimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda vinte e trinta, em especial os objetivos número um, que trata da erradicação da pobreza, número dez, que busca a redução das desigualdades, e número onze, que promove cidades e comunidades sustentáveis. A disponibilização de moradias seguras, salubres e com infraestrutura básica impacta positivamente na saúde pública, no acesso à educação, na mobilidade urbana e no fortalecimento da coesão comunitária.

Portanto, a contratação está devidamente inserida no planejamento de médio e longo prazo da administração municipal, não se tratando de ação isolada ou pontual, mas sim de política pública estruturante, baseada em diagnóstico territorial e necessidade social amplamente reconhecida. Ao atender a esta demanda, o Município estará não apenas cumprindo seus compromissos federativos, como também concretizando sua função institucional de garantidor do bem-estar coletivo e da dignidade das famílias contempladas.

3. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º INCISO III

A presente contratação exige o atendimento a uma série de requisitos técnicos, jurídicos, administrativos e operacionais necessários para assegurar a perfeita execução do objeto contratado, observando-se o interesse público, a qualidade da obra e a correta aplicação dos recursos públicos transferidos pela União no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento.

Do ponto de vista técnico, a empresa contratada deverá apresentar comprovação de aptidão para desempenho de atividades compatíveis com a natureza e complexidade do objeto, por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que demonstrem experiência prévia na execução de obras de edificação residencial com características semelhantes. Esses documentos deverão ser devidamente registrados no conselho de classe competente, sendo exigida a anotação de responsabilidade técnica pela execução da obra, conforme previsto na legislação que rege o exercício profissional da engenharia e arquitetura.

Sob o aspecto jurídico, a licitante deverá comprovar regularidade junto aos cadastros de pessoas jurídicas da Receita Federal, da Previdência Social, do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, da Justiça do Trabalho e dos demais órgãos exigidos pela legislação, bem como apresentar declaração de inexistência de impedimento legal para contratar com a administração pública, conforme previsto na legislação vigente.



Em relação aos requisitos administrativos, será exigida a apresentação de proposta técnica e proposta de preços compatíveis com o projeto básico, contendo cronograma físico financeiro, composição de custos unitários, detalhamento dos insumos, encargos sociais, custo indireto, despesas administrativas e tributos incidentes. A contratada também deverá dispor de recursos humanos e equipamentos adequados para garantir o fiel cumprimento do objeto no prazo previsto, conforme os projetos, memoriais e especificações técnicas já aprovados pela mandatária federal.

Ainda, considerando que o objeto está vinculado a recursos federais transferidos mediante instrumento formal, será obrigatória a observância de todas as disposições constantes na portaria conjunta número trinta e dois de dois mil e vinte e quatro, expedida pelos ministérios da gestão, da fazenda e da controladoria geral da união, bem como no manual de execução do Transferegov, abrangendo obrigações acessórias como prestação de contas, inserção de documentos no sistema e emissão de declarações de regularidade institucional.

Por fim, a empresa vencedora do certame deverá, obrigatoriamente, comprovar que não possui em seu quadro societário servidores públicos em exercício, empregados de empresas estatais ou parentes em situações que violem o princípio da moralidade e da impessoalidade, sob pena de desclassificação imediata ou anulação da contratação.

4. ESTIMATIVAS E QUANTIDADES DE CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º INCISO IV

A presente contratação tem por objeto a execução integral de um conjunto habitacional composto por vinte e cinco unidades residenciais de interesse social, localizado no Loteamento Pôr do Sol II, no perímetro urbano do Município de Três Barras do Paraná. Cada unidade possuirá área construída de cinquenta e três metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados, totalizando uma área global de mil trezentos e quarenta e seis metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados a serem edificados.

A tipologia das unidades está definida conforme projeto arquitetônico e memorial descritivo aprovados, com padrão construtivo que contempla fundações do tipo sapata isolada, estrutura em concreto armado, alvenaria em blocos cerâmicos, cobertura com telhas de fibrocimento, esquadrias metálicas, revestimentos internos e externos, instalações hidráulicas e elétricas completas, pintura e serviços complementares. As especificações técnicas seguem as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e os parâmetros fixados no programa Moradia Digna do Governo Federal.



A execução do objeto deverá compreender todos os serviços necessários à construção das unidades, incluindo os serviços preliminares, infraestrutura, superestrutura, alvenaria, cobertura, instalações prediais, acabamento, limpeza final da obra e entrega pronta para uso. Também estão incluídos no escopo os serviços de ligação de rede de água, ligação de rede de esgoto sanitário, fornecimento de energia elétrica e urbanização mínima das calçadas e áreas de entorno.

As quantidades a serem contratadas encontram-se integralmente detalhadas nos projetos técnicos, planilhas orçamentárias e cronograma físico financeiro aprovados pela mandatária federal, e estão acompanhadas dos documentos de composição de custos obtidos com base nos referenciais oficiais do sistema nacional de pesquisa de custos e índices da construção civil, relativos à data base do orçamento.

Com base nesses documentos, o quantitativo de contratação envolve a entrega de vinte e cinco residências unifamiliares completas, com todos os materiais, equipamentos, mão de obra e encargos necessários à sua plena execução, de acordo com o projeto básico aprovado e com os prazos e condições estabelecidos no termo de compromisso número novecentos e setenta mil trezentos e treze de dois mil e vinte e quatro.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO – ARTIGO 18, § INCISO V

Para embasar tecnicamente a presente contratação e verificar a viabilidade de execução do objeto pretendido, foi realizado levantamento de mercado com o intuito de identificar empresas potencialmente aptas à execução da obra, além de verificar os preços usualmente praticados no setor da construção civil para obras de mesma natureza e complexidade.

A pesquisa demonstrou que há, na região e em outros polos próximos, **diversas empresas regularmente constituídas e atuantes no ramo da construção civil**, com capacidade técnica e operacional para realizar obras públicas de edificação de unidades habitacionais de interesse social. São empresas que já participaram de certames similares promovidos por municípios vizinhos, algumas inclusive com histórico de contratação em programas federais habitacionais, o que evidencia a existência de mercado competitivo e tecnicamente qualificado para atender ao objeto da licitação.

O levantamento também abrangeu a análise de **composições de custos unitários extraídas da base oficial do sistema nacional de pesquisa de custos e índices da construção civil**, utilizando-se parâmetros atualizados conforme tabela SINAPI com data



base recente. As composições consideradas incluem insumos e serviços compatíveis com as especificações do projeto básico aprovado pela mandatária federal, abrangendo fundações, estrutura em concreto, alvenaria, cobertura, instalações hidráulicas e elétricas, acabamentos, entre outros.

Ainda, o Município analisou o orçamento consolidado, no qual constam as planilhas de composição dos custos estimados para cada etapa da obra. Esses valores foram confrontados com os preços públicos regionais e nacionais, especialmente os que constam no banco de dados técnico da Caixa Econômica Federal, responsável pelo acompanhamento e validação da proposta no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento.

Com base nessas informações, conclui-se que o mercado local e regional dispõe de **empresas com condições técnicas e operacionais suficientes para executar o objeto da contratação com eficiência, segurança e economicidade**, sendo plenamente viável a condução do certame competitivo com expectativa de ampla participação e vantajosidade para a administração.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º, INCISO VI

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nas planilhas orçamentárias técnicas constantes do documento de referência elaborado pela equipe de engenharia do Município de Três Barras do Paraná, com fundamento nas diretrizes estabelecidas pela mandatária federal e observância aos critérios da legislação vigente. O orçamento tomou como base os dados do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, com data base compatível com o cronograma de execução da obra.

O orçamento foi desenvolvido considerando todos os elementos necessários à plena execução de 25 unidades habitacionais unifamiliares, com área construída de 53,86 metros quadrados cada, conforme especificações técnicas dos projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário e memorial descritivo. Foram contempladas todas as fases de execução, desde os serviços preliminares até os acabamentos finais, incluindo fundações, estrutura, alvenarias, revestimentos, cobertura, instalações prediais, esquadrias, pintura, urbanização do entorno e demais itens indispensáveis à entrega final.

A estimativa considera ainda todos os encargos sociais, benefícios e despesas indiretas, insumos materiais, mão de obra e tributos incidentes sobre a obra, conforme composições técnicas atualizadas. O orçamento foi detalhado por meio de planilhas que



indicam os códigos, descrições, unidades, coeficientes e valores de cada item necessário à execução do empreendimento, em conformidade com as exigências do convênio.

Com base nos documentos apresentados, o valor global estimado da contratação é de R\$ 3.957.444,83 (três milhões, novecentos e cinquenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e três centavos), conforme validado tecnicamente e registrado junto à mandatária federal. Tal valor encontra-se compatível com os parâmetros de mercado e reflete adequadamente os custos atuais da construção civil para obras públicas de mesma natureza, localização e complexidade, assegurando planejamento adequado e vantajosidade para a Administração Pública.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO – ARTIGO 18, 1º INCISO VII

A solução proposta pela Administração consiste na contratação de empresa especializada para a construção de um conjunto habitacional composto por 25 unidades residenciais unifamiliares, a serem implantadas em terreno urbano de propriedade do Município de Três Barras do Paraná, situado no Loteamento Pôr do Sol II. A contratação tem como objetivo atender a necessidade concreta de ampliação da oferta de moradias dignas para famílias em situação de vulnerabilidade social, contribuindo para a redução do déficit habitacional local.

As edificações serão executadas conforme projeto arquitetônico aprovado, com área construída de 53,86 metros quadrados por unidade, obedecendo aos critérios técnicos definidos em memorial descritivo, projetos complementares e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas. Cada unidade será composta por sala, cozinha, dois dormitórios, banheiro e área de serviço externa, com estrutura em alvenaria, cobertura em telha de fibrocimento, esquadrias metálicas, revestimentos cerâmicos e pintura interna e externa.

Além da execução das edificações, a contratação também contempla a implantação de infraestrutura mínima essencial, incluindo ligações domiciliares de água e esgoto, passeio público, muro de divisa, drenagem pluvial superficial, regularização do terreno, e serviços de urbanização, de modo a garantir plena habitabilidade e segurança aos futuros ocupantes. Os serviços deverão seguir rigorosamente os projetos fornecidos pela Administração e serão fiscalizados por equipe técnica municipal.

A execução ocorrerá sob o regime de empreitada por preço global, em conformidade com o cronograma físico financeiro aprovado, com prazo contratual a ser



definido no instrumento convocatório. A solução como um todo está estruturada para garantir economicidade, segurança jurídica e técnica, controle de qualidade e efetividade na entrega do objeto final, atendendo aos princípios constitucionais da Administração Pública e às diretrizes da política municipal de habitação.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO - ARTIGO 18, ° 1° INCISO VIII

A contratação da execução do conjunto habitacional composto por 25 unidades unifamiliares será realizada de forma única e indivisível, não sendo recomendável o parcelamento do objeto. Essa decisão baseia-se em critérios de ordem técnica, jurídica e administrativa, voltados à racionalidade do planejamento, à otimização dos recursos públicos e à garantia da eficiência na execução da obra.

A divisão do objeto em lotes distintos, seja por grupos de unidades habitacionais ou por etapas construtivas, comprometeria a uniformidade técnica do empreendimento, resultando em dificuldades de padronização, divergências na qualidade dos serviços executados, conflitos de cronograma e aumento dos custos operacionais e administrativos para a Administração Pública, como necessidade de múltiplas licitações, diferentes contratos, e fiscalização simultânea de diversas frentes de obra.

Além disso, a execução conjunta por uma única empresa assegura maior controle sobre o cronograma físico financeiro, facilita o gerenciamento dos insumos, da mão de obra e da logística de canteiro, e reduz os riscos de incompatibilidade entre sistemas construtivos, materiais e acabamentos, o que se reflete diretamente na durabilidade e funcionalidade das edificações.

Do ponto de vista jurídico, a não divisão do objeto está plenamente justificada pelo fato de o parcelamento comprometer a economicidade da contratação e a qualidade do produto final, em afronta ao interesse público. A adoção do regime de empreitada por preço global contribui para que a contratada assumira integralmente os riscos da execução, oferecendo à Administração maior segurança quanto ao cumprimento das obrigações contratuais.

Portanto, não é recomendável o fracionamento do objeto, sendo tecnicamente mais vantajoso e juridicamente mais seguro que a contratação se dê de forma global e integrada, englobando todas as unidades habitacionais e os serviços correlatos, conforme previsto nos projetos e planilhas orçamentárias aprovadas.



9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS – ARTIGO 18, § 1º INCISO IX

A presente contratação tem por finalidade alcançar resultados concretos e mensuráveis no âmbito da política habitacional municipal, contribuindo diretamente para a melhoria da qualidade de vida da população em situação de vulnerabilidade social e a redução do déficit habitacional urbano no Município de Três Barras do Paraná.

Com a execução do conjunto habitacional composto por 25 unidades residenciais unifamiliares, pretende-se promover o acesso à moradia digna, com infraestrutura mínima necessária, segurança estrutural e condições adequadas de habitabilidade, salubridade, ventilação e iluminação, conforme os padrões técnicos estabelecidos nos projetos arquitetônico e complementares.

Entre os principais resultados esperados, destacam-se:

- a)** A construção e entrega de 25 moradias padronizadas, com área construída de 53,86 metros quadrados cada, prontas para ocupação imediata;
- b)** A regularização da ocupação do solo urbano municipal, com implantação de loteamento previamente aprovado, respeitando normas urbanísticas e ambientais vigentes;
- c)** A inclusão social de famílias de baixa renda, mediante atendimento habitacional definitivo e seguro;
- d)** A valorização urbana da área beneficiada, com melhoria na infraestrutura e na mobilidade local;

O fortalecimento da política pública de habitação, por meio da ampliação da capacidade do Município em atender demandas reprimidas e urgentes.

Adicionalmente, a execução da obra contribuirá para a geração de emprego e renda locais, movimentando o setor da construção civil, e impulsionando a cadeia produtiva regional de materiais e serviços. Os impactos sociais e econômicos esperados transcendem o aspecto físico da construção, alcançando dimensões estruturantes do desenvolvimento urbano sustentável.

A entrega tempestiva do objeto permitirá o atendimento das metas do planejamento municipal e o cumprimento das obrigações firmadas com os órgãos de controle, financiadores e entidades parceiras, consolidando a efetividade da política pública e o respeito aos princípios da legalidade, eficiência e interesse público.



10. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º, INCISO X

Para viabilizar a contratação pretendida, a Administração Pública deverá adotar uma série de providências técnicas, administrativas e jurídicas, a fim de assegurar a legalidade, a eficiência e a efetividade do processo licitatório e da futura execução contratual.

Em primeiro plano, compete à Administração garantir a formalização completa do processo de contratação, o que inclui a juntada de todos os documentos técnicos exigidos pela legislação vigente, tais como o Estudo Técnico Preliminar, o Projeto Básico, o Termo de Referência, o orçamento estimativo detalhado e a documentação fundiária do terreno onde será implantado o conjunto habitacional.

Em segundo lugar, será necessário providenciar a designação da comissão de contratação, nos termos da Lei nº 14.133 de 2021, e promover a elaboração do edital da licitação com a devida análise jurídica e aprovação das minutas pela assessoria jurídica municipal. O edital deverá conter cláusulas claras quanto ao regime de execução, forma de pagamento, penalidades, obrigações da contratada, critérios de medição e fiscalização da obra.

Também será exigida a publicação do edital no Diário Oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas, com observância aos prazos legais mínimos, assegurando a ampla publicidade e a competitividade entre os licitantes. Durante a fase externa da licitação, a Administração deverá garantir a transparência do certame e responder tempestivamente aos pedidos de esclarecimentos e impugnações eventualmente apresentados.

Concomitantemente, será necessário manter atualizados os registros contábeis, orçamentários e patrimoniais relativos à despesa prevista, assegurando a disponibilidade orçamentária e financeira para a contratação, nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal. A fiscalização orçamentária deverá acompanhar a execução física e financeira da obra, observando a compatibilidade com o cronograma pactuado.

Após a contratação, a Administração deverá promover a designação formal de responsável técnico para o acompanhamento e fiscalização da obra, com a emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA, além de garantir o controle e a guarda dos documentos contratuais, relatórios de medição, ordens de serviço, registros fotográficos e termos de recebimento provisório e definitivo.



Por fim, deverão ser adotadas providências para a adequada comunicação com os órgãos de controle interno e externo, possibilitando o acompanhamento transparente da execução contratual, e garantindo a correta prestação de contas, nos termos exigidos pela legislação aplicável.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES – ARTIGO 18, § 1º INCISO XI

Para garantir a plena funcionalidade do conjunto habitacional composto por 25 unidades unifamiliares a ser implantado no Loteamento Pôr do Sol II, será necessário, de forma complementar, a realização de contratações interdependentes voltadas à implantação e regularização da infraestrutura urbana da área destinada.

As contratações previstas, que não integram o objeto principal da presente obra, mas que são essenciais à efetiva ocupação das unidades habitacionais, incluem:

- a) Elaboração de projetos e execução de vias públicas, compreendendo o traçado, pavimentação, calçamento e drenagem superficial das ruas internas e de acesso ao conjunto;
- b) Implantação da rede pública de abastecimento de água, com extensão das adutoras, instalação de ramais e interligação com o sistema de distribuição local;
- c) Execução da rede coletora de esgoto sanitário, com implantação de tubulações, caixas de inspeção e ligação ao emissário principal da concessionária;
- d) Execução da rede elétrica de baixa tensão e iluminação pública, com instalação de postes, fiação, luminárias e equipamentos de medição individual;
- e) Execução de serviços técnicos de georreferenciamento da área destinada ao conjunto habitacional, com elaboração de planta e memorial descritivo para fins de regularização fundiária e registro imobiliário das unidades.

Tais contratações serão realizadas por meio de processos administrativos próprios, observando a legislação aplicável e a compatibilização com o cronograma físico financeiro da obra principal. Ressalta-se que essas demandas não se confundem com o objeto licitado, uma vez que se tratam de atividades de natureza técnica e contratual distinta, embora interligadas quanto à finalidade pública.



A execução dessas obras e serviços complementares será fundamental para viabilizar a entrega efetiva das moradias em condições de uso, garantindo aos beneficiários acesso a infraestrutura urbana básica, regularidade jurídica dos lotes e inserção adequada no tecido urbano.

Portanto, a Administração reconhece formalmente a existência de contratações interdependentes, cuja previsão no planejamento visa assegurar a completude da política pública habitacional e a integridade da ação governamental.

12. DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS – ARTIGO 18, § 1º INCISO XII

A execução do conjunto habitacional composto por 25 unidades residenciais no Loteamento Pôr do Sol II ensejará impactos ambientais de porte reduzido e natureza controlável, compatíveis com empreendimentos de pequeno porte inseridos em área urbana previamente delimitada e destinada à expansão habitacional.

O terreno selecionado para implantação do empreendimento já se encontra inserido em perímetro urbano legalmente instituído, sendo caracterizado por vegetação esparsa e ausência de corpos hídricos, áreas de preservação permanente ou relevância ecológica. Dessa forma, os impactos ambientais diretos se restringem basicamente à movimentação de solo, geração de resíduos da construção civil e alterações pontuais na paisagem local.

Durante a fase de execução das obras, poderão ocorrer interferências temporárias no ambiente, tais como emissão de poeira, ruído, trânsito de maquinário e disposição de materiais. No entanto, tais efeitos são de curto prazo, reversíveis e mitigáveis mediante adoção de boas práticas de engenharia, como o uso de tapumes, destinação adequada de resíduos, controle de emissão de particulados e limitação de atividades em horários apropriados.

A Administração exigirá da contratada o cumprimento da legislação ambiental vigente, bem como a adoção de medidas preventivas e mitigatórias, com base nas diretrizes estabelecidas pelas normas técnicas da ABNT e pela Resolução CONAMA nº 307, no que se refere à destinação de resíduos da construção civil. Também serão observadas as exigências do Instituto Água e Terra do Estado do Paraná, no que couber.

Além disso, o empreendimento gerará impactos positivos de caráter ambiental e urbano, como a redução do adensamento irregular, o ordenamento territorial, a substituição



de ocupações precárias por moradias com infraestrutura básica, e a valorização do espaço urbano com equipamentos de urbanização e saneamento.

Conclui-se, portanto, que os impactos ambientais do projeto são baixos, localizados, temporários e passíveis de mitigação, não comprometendo o equilíbrio ambiental nem a qualidade de vida da população, sendo plenamente compatíveis com a política de desenvolvimento urbano sustentável adotada pelo Município.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º INCISO XIII

Diante das informações técnicas, econômicas, sociais e legais que fundamentam o presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução de conjunto habitacional composto por 25 unidades unifamiliares no Loteamento Pôr do Sol II revela-se plenamente justificável, vantajosa e necessária à Administração Pública Municipal.

A contratação atende a uma demanda real, concreta e urgente de enfrentamento ao déficit habitacional no Município de Três Barras do Paraná, promovendo inclusão social, segurança jurídica na ocupação do solo urbano, e acesso à moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade, em consonância com os princípios da dignidade da pessoa humana, da eficiência administrativa e do interesse público.

A viabilidade da contratação encontra respaldo técnico em projetos detalhados e orçamentos atualizados, juridicamente fundamentada na legislação de regência, economicamente compatível com os valores de mercado e ambientalmente sustentável, conforme descrito nos tópicos precedentes. O modelo de contratação proposto, por empreitada e preço global, demonstra-se o mais adequado, permitindo planejamento eficiente, controle rigoroso da execução e previsibilidade orçamentária.

Portanto, recomenda-se o regular prosseguimento do processo administrativo, com a elaboração do Termo de Referência, do Projeto Básico e das demais peças técnicas e jurídicas que comporão o instrumento convocatório, visando à deflagração do procedimento licitatório para contratação da empresa executora da obra, com a máxima observância aos princípios da legalidade, isonomia, eficiência, transparência e economicidade.

Três Barras do Paraná, 30 de julho de 2025.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

MARIA CRISTINA GUSSO

Secretária Municipal de Assistência Social