



ESTADO DE PERNAMBUCO
CÂMARA MUNICIPAL DE GRANITO
SETOR DE CONTRATAÇÃO

PARECER TÉCNICO DA COSP

24/10/2025, 21:19:33

Câmara Municipal de Vereadores de Granito/PE - RESUMO EXECUTIVO

1. IDENTIFICAÇÃO:

- Documento: Parecer Técnico nº 023/2025 - COSP
- Comissão: Comissão de Obras e Serviços Públicos
- Projeto: Lei nº 023, de 10 de outubro de 2025
- Objeto: Autorização de crédito especial de R\$ 3.300.000,00 para construção de unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida

2. SÍNTESE EXECUTIVA: O Projeto de Lei nº 023/2025 tem como finalidade primordial autorizar a abertura de crédito especial para a execução de projetos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, especificamente para a construção de unidades habitacionais. Tal iniciativa é financiada integralmente por recursos federais, provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), vinculados ao Ministério das Cidades.

A alocação destes recursos está formalizada por meio do Termo de Compromisso nº 1099229-97/2024/MCIDADES/CAIXA, que estabelece uma vigência de 45 meses para a sua plena execução. Diante da natureza e do montante envolvido, a Comissão de Obras e Serviços Públicos (COSP) procedeu a uma análise técnica detalhada do projeto, buscando garantir a aderência às normas de engenharia, construção e à legislação aplicável.

A análise focou nos aspectos técnicos da obra e na conformidade contratual, sendo um projeto de impacto social significativo, mas que demanda rigoroso acompanhamento e gestão. A COSP verificou que a execução do crédito especial para a construção das moradias depende criticamente da observância de prazos e especificações técnicas para evitar riscos de rescisão contratual e devolução de recursos.

3. PONTOS CRÍTICOS DA ANÁLISE:

- **Conformidade com a Lei nº 14.133/2021:** Indispensável que os procedimentos licitatórios e contratuais sigam rigorosamente as determinações da Nova Lei de Licitações e Contratos.
- **Especificações Técnicas:** Necessidade de observância plena das normas da ABNT, com destaque para a NBR 9050 (acessibilidade), e critérios de sustentabilidade, qualidade dos materiais e demais requisitos técnicos de engenharia.
- **Cronograma Rigoroso:** O prazo final de 30 de novembro de 2025 para a apresentação de projetos, licenças e demais documentos técnicos é um ponto crítico, cujo descumprimento pode levar à rescisão do Termo de Compromisso.



**ESTADO DE PERNAMBUCO
CÂMARA MUNICIPAL DE GRANITO
SETOR DE CONTRATAÇÃO**

- **Vigência do Termo:** A execução do projeto dentro dos 45 meses de vigência do Termo de Compromisso é fundamental. Atrasos podem gerar a perda dos recursos e responsabilidades para o município.
- **Capacidade Técnica do Executivo:** Sugere-se o reforço da equipe técnica da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Transportes para a fiscalização e acompanhamento eficaz da obra, dado o volume e a complexidade do projeto.
-

4. RECOMENDAÇÕES PRINCIPAIS:

- Designar, de forma imediata, um fiscal técnico qualificado (engenheiro ou arquiteto) para o acompanhamento direto e constante da obra.
- Constituir uma equipe de fiscalização dedicada e multidisciplinar para garantir o monitoramento adequado de todas as fases do empreendimento.
- Estabelecer procedimentos internos para assegurar o cumprimento rigoroso de todos os prazos contratuais, especialmente o limite de 30/11/2025 para a documentação.
- Implementar um sistema de controle de conformidade que permita o acompanhamento contínuo da execução física, financeira e da aplicação das normas técnicas e legais.
- Garantir o acompanhamento mensal da execução física e financeira do empreendimento, com relatórios periódicos de prestação de contas à COSP.
-

5. CONCLUSÃO: A Comissão de Obras e Serviços Públicos (COSP) emite Parecer FAVORÁVEL COM RECOMENDAÇÃO DE APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 023/2025. Contudo, ressalta que a efetividade e o sucesso do projeto estão diretamente condicionados à implementação, por parte do Executivo Municipal, de uma estrutura técnica robusta e qualificada para a fiscalização, gestão e acompanhamento de todas as etapas da obra, garantindo a plena conformidade legal e técnica.

Gabriel Duarte – Presidente

Ana Maria – Relatora

Rozali Oliveira – Vogal

Granito-PE, 24 de outubro de 2025