



PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	Responsável
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos	JOSÉ RODRIGUES ROSA

2. Descrição da Necessidade de Execução da Obra

2.1. Trata-se de contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para construção de 25 (vinte e cinco) Unidades Habitacionais no Município de Vicentinópolis/GO, sob o Regime de Execução de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, compreendendo mão-de-obra e materiais, com recursos do Governo Federal – Programa Minha Casa Minha Vida - Proposta 56000005507/2024 e Código do Instrumento 974037/2025, com valor estimado global de R\$ 3.414.482,56 (três milhões quatrocentos e catorze mil quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e seis centavos), com área total a construir de 53,86 m² cada uma, por meio de licitação, na modalidade Concorrência Eletrônica, conforme quantitativos estimados nas planilhas orçamentárias, memoriais descritivos, pranchas e cronogramas físico-financeiros, anexos a este procedimento administrativo.

2.2. A empresa contratada deverá realizar obras conforme quantidades e especificações descritas na tabela a seguir.

Item	Descrição	Unid	Quant.
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA CONSTRUÇÃO 25 (VINTE E CINCO) UNIDADES HABITACIONAIS, MCMV FNHIS SUB-50 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE VICENTINÓPOLIS/GO, SOB O REGIME DE EXECUÇÃO DE EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, COMPREENDENDO MÃO-DE-OBRA E MATERIAIS, COM ÁREA TOTAL A CONSTRUIR DE 53,86 M ² CADA UMA. OBS.: O PRAZO ESTIMADO PARA EXECUÇÃO DA OBRA SERÁ DE 12 (DOZE) MESES, CONFORME CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO.	Obra	01

3. Justificativa e Descrição da Necessidade da Contratação

3.1. A execução da obra de construção de 25 (vinte e cinco) Unidades Habitacionais no Município de Vicentinópolis/GO justifica-se pela necessidade de disponibilizar residências para famílias carentes, cadastradas no CADÚNICO, sem condições de ter sua casa própria.

3.4. A obra será viabilizada por meio de repasse do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida - MCMV FNHIS Sub 50.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos



4. Demonstração da Previsão da Contratação no Plano de Contratações Anual.

4.1. A Prefeitura de Vicentinópolis/GO está elaborando seu Plano de Contratações Anuais, de que trata o inciso VII do art. 12 da Lei 14.133/21, e como essa reforma será financiada com recursos de convênio do Governo Federal, não foi possível inserir essa obra no PCA deste ano de 2026.

5. Modelo de Execução da Obra

5.1. Planejamento de Obras

5.1.1. 12.1 A obra será executada de acordo com o cronograma físico-financeiro apresentado e aprovado, devendo a contratada, sob orientação da fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos, definir um plano de obra coerente com os critérios de segurança.

5.1.2. O prazo para execução e conclusão da obra é de 12 (doze) meses a partir da emissão da Ordem de Serviço, e o de vigência do contrato de até 18 (dezoito) meses ou quando da entrega definitiva da obra, o que acontecer primeiro.

5.1.3 Todos os serviços serão executados por profissionais comprovadamente qualificados e todos os profissionais envolvidos deverão usar uniformes e identificação a serem fornecidos pela CONTRATADA.

5.1.4. As pranchas devem conter denominação e local da obra, nome da entidade executora, tipo de projeto, data e nome do responsável técnico pela elaboração acompanhado do número de registro no CREA ou CAU e de sua assinatura (física e/ou eletrônica);

5.1.5. A empresa contratada deverá sincronizar sua logística de entrega de material para que não haja armazenamento inadequado, devendo providenciar a execução de almoxarifado fechado em canteiro de obra, incluindo prateleiras. Deverá ainda providenciar a execução de reservatório elevado de água de 1.000 litros no canteiro de obra, apoiado em estrutura de madeira ou ferro, bem como a execução de sanitário e vestiário.

5.1.6. O canteiro de obras deverá ter tapume de chapa de madeira compensada ou similar, com pintura a cal e reaproveitamento 2X.

5.2. Equipamentos de Proteção

5.2.1 Para a realização de todos os serviços da obra deverão ser fornecidos e instalados os Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva, que se fizerem necessários no decorrer das diversas etapas da obra, de acordo com o previsto na NR 06 e na NR 18 da portaria Nº 3214 do Ministério do Trabalho, bem como as demais normalizações de segurança vigentes.



5.3. Condições de Recebimento e Aceitação das Obras

5.3.1. A contratada deverá obedecer aos prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo das obras, conforme o caso. Executado o contrato, quando se tratar de obras e serviços de engenharia, seu objeto será recebido:

- a) Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita da contratada.
- b) Definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais.

b.1) O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

b.2) O prazo a que se refere a alínea b não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados e previstos no edital. Verificada irregularidades ou pendências, a contratante notificará a contratada para que, no prazo estipulado, proceda aos reparos, correções, remoções, reconstruções ou substituições necessárias e relativas ao objeto do contrato, nos termos do artigo 119 da Lei 14.133/21.

5.3.2. No caso de recusa ou retardo injustificado por parte da contratada em proceder aos reparos, correções, remoções, reconstruções ou substituições necessárias ao fiel cumprimento do objeto do contrato, a mesma se sujeitará à multa de mora, na forma prevista no instrumento convocatório e no contrato, sem prejuízos de outras penalidades previstas na legislação vigente. 13.3. A verificação e a certificação do recebimento definitivo da obra e dos serviços licitados, em hipótese alguma, eximirá a contratada da responsabilidade e da garantia prevista no artigo 618 do Código Civil vigente.

5.3.3. A Administração rejeitará, no todo ou em parte, a entrega da obra em desacordo com as especificações técnicas exigidas, o artigo 618 do Código Civil e a Lei 14.133/21.

6. Prazo para Início e Entrega dos Serviços

6.1. O prazo para execução e conclusão da obra contratada será de até 12 (doze) meses, contados a partir da emissão da ordem de serviços emitida pela contratante, observado o Cronograma Físico-financeiro.

7. Estimativas dos Preços

7.1. A estimativa prévia dos preços foi estimada na planilha orçamentária elaborada pelo Setor de Engenharia da Prefeitura, tendo como fonte de pesquisa a tabela SINAPI.



7.2. A planilha orçamentária da estimativa de preços fará parte do processo administrativo do certame e foi totalizada no montante **R\$ 3.414.482,56** (três milhões quatrocentos e catorze mil quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e seis centavos).

8. Estimativas das Quantidades para a Contratação

8.1. A quantidade estimada dos serviços e materiais para a construção de 25 (vinte e cinco) Unidades Habitacionais no Município de Vicentinópolis/GO baseou-se nos cálculos e projetos de engenharia constantes na planilha orçamentária em anexo a este Estudo Técnico Preliminar.

8.2. A empresa contratada receberá o projeto executivo e suas planilhas complementares e anexas a este ETP, contendo todas as informações essenciais para a realização da obra, bem como uma descrição técnica detalhada dos materiais a serem empregados.

8.3. A execução da obra deverá seguir estritamente o projeto e os quantitativos descritos. No caso de identificação de quaisquer inconsistências nos quantitativos previstos, a equipe de fiscalização deverá ser notificada previamente à execução de qualquer quantidade superior à estipulada.

8.4. A demanda prevista será resultado do programa de necessidades estabelecido, vistoria prévia técnica da obra a ser executada, levantamento detalhado dos serviços e as suas quantidades, elaboração dos projetos técnicos detalhados, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, cronograma físico-financeiro elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

9. Levantamento de Mercado

9.1. A obra a ser contratada é facilmente executada por diversas empresas do ramo, tanto no Estado de Goiás, como no país todo, não havendo a exigência de escolha de determinada empresa específica e, também, não há exclusividade na execução da obra apenas por uma determinada empresa, qualquer empresa do ramo está apta a ser contratada, desde que atenda as condições a serem indicadas neste ETP.

9.2. Contratações dessa natureza, nas características descritas neste Estudo Técnico Preliminar, costumam ser contratadas por meio de licitação ou por adesão a ata de registro de preços. Nos casos excepcionais, principalmente quando há emergência, as contratações podem ser realizadas por meio de contratações diretas – Dispensa de Licitação de natureza Emergencial, justificada no art. 75, I, da Lei 14.133/2021.

9.3. No caso em apreço, trata-se de execução de obra de construção de 25 (vinte e cinco) Unidades Habitacionais no Município de Vicentinópolis/GO. Logo a obra a ser contratada e o montante



PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos



financeiro a ser dispendido certamente se enquadrarão na modalidade concorrência. Recomendamos que seja eletrônica.

9.4. Entende-se como formato mais adequado o apresentado na solução de contratação por meio de procedimento licitatório, na modalidade concorrência eletrônica, visto que nessa modalidade, para o objeto em tela, a competição não é prejudica, haja vista que a ampliação de possibilidade de participação de empresas de várias regiões do país.

9.5. Ressalta-se que as soluções disponíveis foram apreciadas, ponderando-se os encargos de cada uma delas, assim como os preceitos legais implícitos. A solução escolhida atende as determinações legais mostrando-se a opção mais viável e econômica à Instituição.

9. Requisitos da Contratação

9.1. Além das regras e condições previstas neste projeto básico, a obra para construção de construção de 25 (vinte e cinco) Unidades Habitacionais no Município de Vicentinópolis/GO deverá ser executada respeitando as regras e condições previstas neste documento e nos documentos em anexo.

9.2. Os requisitos da contratação obra para construção de construção de 25 (vinte e cinco) Unidades Habitacionais no Município de Vicentinópolis/GO, envolverão critérios técnicos, legais e operacionais que garantirão a seleção do melhor interessado no objeto de forma a garanti uma execução eficiente da obra.

9.3. Alguns dos principais requisitos incluirão:

9.3.1. Qualidade dos Materiais Utilizados na Obra: Os materiais a serem utilizados na execução da obra deverão atender aos padrões de qualidade estabelecidos pelas normas técnicas de engenharia, garantindo a durabilidade e segurança durante sua regular utilização.

9.3.2. Compatibilidade com as Especificações Técnicas: Os materiais e serviços deverão ser compatíveis com as especificações técnicas padrões para a construção de construção de 25 (vinte e cinco) Unidades Habitacionais no Município de Vicentinópolis/GO, atendendo às necessidades específicas para a sua regular utilização, com o objetivo de garantir o atendimento suficiente da população local.

9.3.3. Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista: O executor da obra deverá apresentar habilitação jurídica, Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista, regulares, suficientes e capazes de reduzir riscos de execução da obra, incluindo a quantidade a ser contratada, bem como a qualidade necessária e suficiente para o fim a que se destina. Para tanto, deverão estar em dia com o pagamento de tributos e contribuições sociais, bem como cumprindo as obrigações trabalhistas conforme a legislação vigente.



9.3.4. Capacidade Técnica e Operacional: O executor da obra deverá comprovar sua capacidade técnica e operacional para a realização da reforma e adequação, conforme as quantidades e prazos estipulados pelo município, garantindo a entrega da obra no prazo inicialmente previsto.

9.3.5. Preços Competitivos: Os preços dos serviços a serem executados – construção de construção de 25 (vinte e cinco) Unidades Habitacionais no Município de Vicentinópolis/GO - deverão ser competitivos e compatíveis com os praticados pelo mercado, assegurando a obtenção do melhor custo-benefício para o município.

9.3.6. Garantia dos Serviços: Os serviços para construção de construção de 25 (vinte e cinco) Unidades Habitacionais no Município de Vicentinópolis/GO deverão contar com garantia normal de qualquer obra de engenharia, definidos pelos órgãos competentes.

9.3.7. Documentação completa: Os interessados no objeto deverão apresentar toda a documentação exigida nesse projeto básico, incluindo habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica e proposta comercial.

9.3.8. Conformidade com as Normas Ambientais: A obra de construção de construção de 25 (vinte e cinco) Unidades Habitacionais no Município de Vicentinópolis/GO deverá ser executada em conformidade com as normas ambientais vigentes, visando minimizar o impacto ambiental da obra a ser realizada com a utilização de materiais que não provocam danos ambientes ou minimizam esses danos.

9.4. Ao estabelecer e exigir esses requisitos, o Município de Vicentinópolis/GO procurará a seleção de executor da obra que atenda às necessidades técnicas, legais e operacionais de sua execução regular e eficiente.

9.5. A documentação de habilitação será detalhada no Projeto Básico respectivo.

10. Descrição da Solução como um Todo

10.1. A obra de construção de 25 (vinte e cinco) Unidades Habitacionais no Município de Vicentinópolis/GO a ser executada pela prefeitura, em atendimento ao dispositivo legal, é realizada visando garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos, por isso, a utilização do pregão eletrônico e com o valor sigiloso estimado pela Administração.

10.2. Portanto, a execução da obra deverá ser realizada respeitando estes preceitos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos



10.3. Devido à natureza da obra, principalmente em decorrência de suas características de execução, não há necessidade de exigir assistência técnica do executor, além daquelas já previstas neste Projeto Básico.

10.4. A melhor solução encontrada foi a realização de licitação por meio de processo de CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA, na forma do art. 28, II, da Lei 14.133/2021.

10.5. Os serviços deverão ser realizados com base nas deliberações contidas na Instrução Normativa nº 1 – de 19/1/2010, emitida pela Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação, ou outra que vier substituí-la, visando à adoção de soluções que proporcionem a economia da manutenção e operacionalização do sistema, a redução do consumo de energia e água, bem como a utilização de tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental.

10.6. Os serviços deverão ser realizados em consonância e fundamento nas normas e recomendações estabelecidas pela Associação Brasileira de Norma Técnicas (ABNT), (Lei n.º 4.150 de 21.11.62), no que couber e, principalmente no que diz respeito aos requisitos mínimos de qualidade, utilidade, resistência e segurança.

10.7. As definições das obras, os cortes, os materiais empregados, as máquinas a serem utilizadas, as condições gerais, as condições específicas, as condições ideais dos materiais a serem utilizados, a execução, o manejo ambiental, a inspeção, o controle de execução e tecnológico, a geometria, a verificação final da qualidade, o acabamento, a variação, a aceitação, a rejeição, o critério de medição e tudo o que mais for necessário para a execução da obra de pavimentação estão definidos no memorial descritivo, anexo a este projeto básico.

10.8. Os objetos deverão ser executados nos locais definidos neste Projeto Básico, sendo o local específico, mais detalhado, definido na Ordem de Serviço neste Projeto Básico.

10.9. O levantamento das quantidades de materiais e dos serviços para elaboração do orçamento é de inteira responsabilidade da LICITANTE, que deverá conferir todos os quantitativos e demais documentos.

10.10. Competem aos LICITANTES realizar metódico estudo, verificação e comparação de todos os projetos apresentados, detalhes, especificações e demais componentes integrantes da documentação técnica fornecida pelo CONTRATANTE para execução da obra.

10.11. Quaisquer discrepâncias ou dúvidas com relação às normas técnicas, regulamentos ou posturas de leis vigentes verificadas, deverão ser comunicadas à CONTRATANTE, de forma a serem sanados os erros ou omissões que possam trazer embaraços ao perfeito desenvolvimento dos trabalhos.

10.12. Todas as medidas indicadas em projeto deverão ser conferidas no local. Havendo divergências entre as medidas constantes de projeto e aquelas efetuadas “in loco”, a FISCALIZAÇÃO deverá ser comunicada imediatamente. Os dimensionamentos no que couber, ficarão a cargo da CONTRATADA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos



10.13. A CONTRATADA se responsabilizará por todos os danos causados às instalações existentes, aos bens, a terceiros e aos bens públicos, durante toda a execução da obra.

10.14. A CONTRATADA deverá refazer todos os elementos que forem danificados durante a execução da obra (calçamento, tubulações, fiações, etc.), usando materiais e acabamentos idênticos aos existentes no local.

10.15. Os detritos oriundos das operações de transporte ao longo de qualquer via pública deverão ser removidos imediatamente pela CONTRATADA, às suas expensas.

11. Justificativa para o Parcelamento ou não do Objeto

11.1. Apesar de as obras serem executadas em locais diferentes – construção de 25 casas populares do Programa Minha Casa Minha Vida - entendemos que não cabe o parcelamento do objeto, principalmente pelo fato de o convênio federal ter sido aprovado com um único objeto, o que certamente irá impactar no momento da prestação de contas. Ademais, torna-se dispendioso a realização de dois procedimentos licitatórios para a realização da obra e, com certeza, provocará economia de escala.

11.2. Justifica-se o não parcelamento do objeto em itens de execução, tem em vista que o objeto não é divisível e há prejuízo para o conjunto a ser executado, nos termos da Súmula 247 do TCU.

É obrigatória a admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou Uns autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se a essa divisibilidade.

12. Resultados Pretendidos

12.1. A Prefeitura de Vicentinópolis/GO, como qualquer outra prefeitura municipal, têm por finalidade maior o atendimento das necessidades da população local, principalmente atender às necessidades de famílias carentes sem uma casa digna para sua família.

18.2. Nesse caso, espera-se, com realização da obra, alcançar os seguintes resultados:

- Disponibilizar casas para famílias necessitadas, cadastradas no CADÚNICO, principalmente para aquelas que não possuem casas ou as que possuem, encontram em estado precário de conservação e sem estrutura mínima de moradia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINÓPOLIS

Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos



- Aplicar de forma eficiente os recursos federais e municipais, assegurando transparência, economicidade e efetividade na execução da política pública educacional.
- Contratar serviços de engenharia para a construção das casas, com qualidade e no preço de mercado, evitando o superfaturamento.

13. Providências a Serem Adotadas pela Administração

13.1. A contratação não necessita de mais adequações por parte da Prefeitura e da Secretaria de Infraestrutura, apenas no sentido de concluir o procedimento para que a obra descrita neste Estudo Técnico Preliminar seja executada de forma eficiente e o produto final seja de boa qualidade.

14. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

14.1. A contratação e execução dessa obra de construção de 25 casas populares do Programa Minha Casa Minha Vida, por meio de empresa especializada, não necessita de outras contratações para ser implementada. Desta forma, o presente processo independe de outras licitações ou contratações diretas ainda pendentes.

15. Possíveis Impactos Ambientais

15.1. Não há impactos ambientais relevantes, negativos e prejudiciais na execução dessa obra de construção de 25 casas populares do Programa Minha Casa Minha Vida, em quantidade e qualidade apresentada no Documento de Formalização de Demanda.

16. Posicionamento Conclusivo sobre a Adequação da Contratação

16.1. Esta equipe de planejamento declara viável a execução de obra de construção de 25 casas populares do Programa Minha Casa Minha Vida, na modalidade CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA, na forma do art. 28, II, da Lei 14.133/2021, com base neste Estudo Técnico Preliminar, tendo em vista estarem cumpridas todas as exigências processuais.

Vicentinópolis/GO, 05 de fevereiro de 2026.

Aprovado por:

JOSÉ RODRIGUES ROSA

Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos