



Estado de Goiás

Município de Doverlândia

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

O Município de Doverlândia foi contemplado com recursos do Governo Federal por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) – FNHIS Sub 50, conforme Proposta nº 039447/2025 e Termo de Compromisso nº 992585/2025/MCIDADES/CAIXA, para a construção de 20 unidades habitacionais.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 13, inciso I e II do Decreto Municipal nº 651/2024).

A execução das obras requer a contratação de empresa especializada em engenharia, considerando:

Complexidade técnica: A construção de unidades habitacionais demanda conhecimento técnico específico em engenharia civil, arquitetura e infraestrutura urbana.

Conformidade legal e normativa: É necessário garantir que todas as etapas da obra estejam em conformidade com as normas técnicas da ABNT, legislações municipais, estaduais e federais, além das exigências da Caixa Econômica Federal como agente operador.



Estado de Goiás

Município de Doverlândia

Gestão e fiscalização: Empresas especializadas possuem capacidade de planejar, executar e controlar cronogramas físicos e financeiros, assegurando a correta aplicação dos recursos públicos.

Qualidade e segurança: A contratação garante que as unidades sejam construídas com padrões adequados de qualidade, durabilidade e segurança, atendendo às famílias beneficiárias.

Diante de tamanha relevância social do projeto, da necessidade de assegurar a correta aplicação dos recursos federais e da complexidade técnica envolvida, justifica-se plenamente a contratação de empresa especializada em engenharia para a execução das 20 unidades habitacionais no Município de Doverlândia.

2 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 13º, inciso II, do Decreto Municipal nº 651/2024.

São requisitos mínimos para atender a presente demanda empresa do ramo de engenharia que demonstrem aptidão técnica através de capacidade técnica:

COMPROVAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a) Registro ou inscrição da empresa e do(s) responsável (is) técnico(s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, na região da sede da empresa.

3– ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Art. 13, III e Art. 16, do Decreto Municipal nº 651/2024.



Estado de Goiás

Município de Doverlândia

Os quantitativos foram abordados de acordo com o projeto elaborado pelo departamento de engenharia do Município de Doverlândia, que contempla a construção de 20 unidades habitacionais.

4- ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21 e Art. 13º, inciso VI do Decreto Municipal nº 651/2024).

A estimativa de preços foi calculada conforme memória de cálculo e planilha orçamentária, elaborada pelo setor de engenharia do município, e decreto municipal 651/2024, sendo estimado o valor total da obra em **R\$ 2.984.762,41** (dois milhões novecentos e oitenta e quatro mil setecentos e sessenta e dois reais e quarenta e um centavos).

5- JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Art. 13. IV, do Decreto Municipal nº 651/2024).

A Presente contratação terá sua execução parcelada, através de 10 (dez) boletins de medições, diante do cronograma físico financeiro elaborado pelo setor de engenharia. A adjudicação será por preço global e a execução empreitada por preços unitários, assim como se tratar de "obra comum de engenharia".

6 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

