

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

1. DA IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de **Monte do Carmo** apresenta demanda concreta por unidades habitacionais destinadas ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, que atualmente não dispõem de moradia adequada, segura e regular.

A carência habitacional impacta diretamente a dignidade da pessoa humana, a saúde pública e o desenvolvimento social, impondo à Administração Municipal a adoção de medidas estruturantes voltadas à política pública de habitação, em estrita observância ao interesse público primário.

Diante desse contexto, identifica-se a necessidade de execução de **02 (duas) Unidades Habitacionais de Interesse Social**, conforme projetos técnicos previamente aprovados.

2. DO OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo **avaliar a viabilidade técnica, econômica e administrativa da contratação**, subsidiando a definição da solução mais adequada para atendimento da necessidade identificada, nos termos do art. 18 da **Lei nº 14.133/2021**.

3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá atender, de forma cumulativa e obrigatória, aos seguintes requisitos mínimos:

- Execução integral das unidades habitacionais conforme projetos, memoriais e especificações técnicas aprovadas;
- Atendimento rigoroso às normas técnicas vigentes da ABNT;
- Utilização de materiais novos, de primeira qualidade e compatíveis com as especificações técnicas;
- Cumprimento das normas de segurança e medicina do trabalho;
- Apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de execução da obra;
- Cumprimento do prazo máximo de **150 (cento e cinquenta) dias corridos**.

4. DO LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS

4.1 Execução Direta pela Administração Pública

Alternativa considerada **inviável**, em razão da inexistência de estrutura operacional, corpo técnico permanente, equipamentos e mão de obra própria suficientes para execução direta das obras, além da ausência de economicidade e eficiência administrativa.

4.2 Contratação de Empresa Especializada em Construção Civil

Alternativa considerada **tecnicamente adequada, economicamente viável e juridicamente regular**, permitindo a execução integral do objeto com garantia de qualidade, observância das normas técnicas, definição clara de responsabilidades e adequado controle da execução.

5. DA SOLUÇÃO ADOTADA

Optou-se pela **contratação de empresa especializada em construção civil**, mediante regime de **empreitada por preço global**, por se tratar da solução que melhor atende aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, segurança técnica e interesse público.

6. DA ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E VALORES

O custo estimado da contratação é de **R\$ 271.611,62 (duzentos e setenta e um mil, seiscentos e onze reais e sessenta e dois centavos)**, elaborado com base nos seguintes parâmetros técnicos:

- Sistema de referência: **SINAPI**;
- Mês de referência: **dezembro de 2025**;
- Localidade: **Estado do Tocantins**;
- Regime: **SINAPI não desonerado**;
- **BDI aplicado: 22,47%**.

7. DA JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO

A contratação não será parcelada, tendo em vista que o objeto configura-se como **conjunto técnico funcionalmente indivisível**, cuja execução integrada é essencial para assegurar a compatibilidade entre os serviços, a uniformidade construtiva, a qualidade final da obra e a adequada responsabilização técnica da contratada.

8. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, a Administração Municipal pretende alcançar os seguintes resultados:

- Redução do déficit habitacional local;
- Provisão de moradias dignas, seguras e salubres;
- Atendimento às políticas públicas municipais de habitação;
- Execução de obra com qualidade técnica, durabilidade e funcionalidade.

9. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação serão **integralmente custeadas com recursos próprios do Município**, devidamente consignados em dotação orçamentária específica, em conformidade com o orçamento vigente.

10. DA DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas análises técnicas, econômicas e administrativas realizadas, conclui-se que a contratação pretendida é **plenamente viável**, encontrando-se devidamente justificada e apta a prosseguir para a fase de elaboração do Termo de Referência e demais atos preparatórios.

MAPA DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

11. DA IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOS RISCOS

O presente Mapa de Riscos tem por finalidade identificar, avaliar e estabelecer medidas de tratamento dos riscos associados à contratação e à execução do objeto, em consonância com as boas práticas de governança e gestão de riscos previstas na Lei nº 14.133/2021.

12. MATRIZ DE RISCOS

Risco Identificado	Fase	Probabilidade	Impacto	Medidas Preventivas / Mitigadoras	Responsável
Incompatibilidade entre projeto e execução	Execução	Baixa	Alto	Conferência prévia dos projetos	Município

Risco Identificado	Fase	Probabilidade	Impacto	Medidas Preventivas / Mitigadoras	Responsável
				fiscalização técnica permanente	
Atraso no cronograma de execução	Execução	Média	Alto	Acompanhamento sistemático do cronograma físico-financeiro	Contratada
Falhas na qualidade dos serviços executados	Execução	Baixa	Alto	Inspeções técnicas periódicas e exigência de conformidade com normas	Contratada
Descontinuidade no fornecimento de materiais	Execução	Média	Médio	Planejamento logístico e gestão de suprimentos	Contratada
Acidentes de trabalho	Execução	Baixa	Alto	Cumprimento rigoroso das normas de segurança do trabalho	Contratada
Inexecução parcial ou abandono da obra	Execução	Baixa	Alto	Garantias contratuais e fiscalização contínua	Município

13. DAS ESTRATÉGIAS DE TRATAMENTO DOS RISCOS

Os riscos identificados serão tratados prioritariamente por meio de ações preventivas, fiscalização técnica permanente, acompanhamento sistemático da execução contratual e aplicação das sanções administrativas previstas, quando cabíveis.

14. DA ALOCAÇÃO DE RISCOS

Os riscos inerentes à execução dos serviços são alocados predominantemente à **empresa contratada**, cabendo ao Município a fiscalização, o acompanhamento e a gestão do contrato, nos limites de suas atribuições legais.

15. CONCLUSÃO DO MAPA DE RISCOS

O conjunto de riscos identificados é considerado **compatível com o porte e a complexidade do objeto**, encontrando-se adequadamente mitigado pelas medidas previstas, não havendo óbices técnicos ou administrativos à continuidade do processo de contratação.

Monte do Carmo – TO, 03 de fevereiro de 2026.

Engenheira Civil Denise Cristina O. Lima
CREA nº 303044/D