



ESTADO DE GOIÁS  
GOVERNO MUNICIPAL DE PIRANHAS  
ADM. 2025 - 2028

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

### 1. IDENTIFICAÇÃO

**Órgão Demandante:** Secretaria Municipal de Administração e Gestão – Município de Piranhas/GO

**Demandante:** Erika Renata de Sousa Magalhães – Secretária Municipal de Administração e Gestão

**Autoridade Requisitante:** Prefeito Municipal de Piranhas/GO

**Objeto:** Construção de unidades habitacionais

**Quantidade:** 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais unifamiliares

**Regime de Execução:** Empreitada por preço unitário

**Base Legal:** Lei nº 14.133/2021

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Piranhas/GO apresenta demanda reprimida por moradias adequadas, especialmente para famílias em situação de vulnerabilidade social. A ausência de habitação digna impacta diretamente indicadores sociais, como saúde pública, segurança, educação e desenvolvimento humano.

A necessidade da contratação decorre da celebração do **Contrato de Repasse OGU MCIDADES nº 970290/2024 – Operação nº 1098903-80**, firmado entre o Município de Piranhas/GO e a Caixa Econômica Federal, cujo objeto é a construção de unidades habitacionais, sendo imprescindível a contratação de empresa especializada para execução da obra.

### 3. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

A contratação está alinhada:

- Ao Plano Plurianual (PPA) vigente do Município;
- À Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
- À Lei Orçamentária Anual (LOA);
- Às políticas públicas de habitação e assistência social;
- À estratégia municipal de redução do déficit habitacional.



ESTADO DE GOIÁS  
GOVERNO MUNICIPAL DE PIRANHAS  
ADM. 2025 - 2028

#### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A contratação deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- Empresa especializada em construção civil, devidamente registrada no CREA ou CAU;
- Capacidade técnica comprovada por meio de atestados compatíveis com o objeto;
- Atendimento às normas técnicas da ABNT;
- Observância às exigências do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal;
- Execução conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro;
- Cumprimento das normas de segurança do trabalho e legislação ambiental.

#### **5. DESCRIÇÃO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES NO MERCADO**

Foram analisadas as seguintes alternativas:

##### **a) Execução direta pela Administração:**

Inviável, diante da ausência de estrutura técnica, operacional e de pessoal especializado suficiente para execução de obra habitacional de médio porte.

##### **b) Contratação de empresa especializada:**

Solução tecnicamente adequada e usual para obras públicas, garantindo qualidade, cumprimento de prazos, atendimento às normas técnicas e correta aplicação dos recursos públicos.

Diante disso, opta-se pela contratação de empresa especializada.

#### **6. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA**

A contratação de empresa especializada por meio de procedimento licitatório assegura:

- Maior eficiência na execução;
- Redução de riscos técnicos e financeiros;
- Atendimento às exigências do agente financeiro (Caixa);
- Conformidade com a Lei nº 14.133/2021;
- Transparência e competitividade.



ESTADO DE GOIÁS  
GOVERNO MUNICIPAL DE PIRANHAS  
ADM. 2025 - 2028

## 7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DOS VALORES

As quantidades estão definidas para **25 unidades habitacionais**, conforme projetos e memorial descritivo aprovados.

A estimativa de custos foi elaborada com base em:

- Planilhas orçamentárias aprovadas no âmbito do Contrato de Repasse;
- Sistemas referenciais oficiais de custos da construção civil;
- Valores compatíveis com o mercado regional.

## 8. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se recomenda o parcelamento do objeto, tendo em vista que a execução integral por uma única empresa garante melhor gestão técnica, padronização construtiva, economicidade e atendimento às exigências do agente financeiro.

## 9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, espera-se:

- Construção e entrega de 25 unidades habitacionais;
- Atendimento a famílias em situação de vulnerabilidade social;
- Redução do déficit habitacional no município;
- Melhoria das condições de vida da população beneficiada;
- Cumprimento do Contrato de Repasse e das metas pactuadas.

## 10. PROVIDÊNCIAS ANTERIORES À CONTRATAÇÃO

- Elaboração do Documento de Formalização da Demanda – DFD;
- Aprovação dos projetos e memorial descritivo;
- Definição da dotação orçamentária;
- Autorização da autoridade competente;
- Elaboração do Termo de Referência/Projeto Básico;
- Instauração do procedimento licitatório.



ESTADO DE GOIÁS  
GOVERNO MUNICIPAL DE PIRANHAS  
ADM. 2025 - 2028

## 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas diretas, sendo a presente contratação suficiente para a execução integral do objeto, ressalvadas as obrigações de contrapartida do Município previstas no Contrato de Repasse.

## 12. RISCOS DA CONTRATAÇÃO E MEDIDAS MITIGADORAS

### Riscos Identificados:

- Atraso na execução da obra;
- Aumento de custos por falhas de planejamento;
- Inexecução contratual;
- Descumprimento de normas técnicas.

### Medidas Mitigadoras:

- Fiscalização técnica permanente;
- Cláusulas contratuais claras;
- Exigência de garantias contratuais;
- Acompanhamento pelo gestor do contrato.

## 13. CONCLUSÃO

Conclui-se que a contratação de empresa especializada para construção de **25 unidades habitacionais**, por meio de empreitada por preço unitário, é tecnicamente viável, economicamente adequada e juridicamente necessária para atendimento do interesse público e cumprimento do Contrato de Repasse OGU MCIDADES nº 970290/2024 – Operação nº 1098903-80.

Piranhas/GO, 02 de fevereiro de 2026.

**Erika Renata de Sousa Magalhães**  
Secretária Municipal de Administração e Gestão