



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUSSANGA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Data: 24/02/2026

A – Prioridade: Normal **Urgente - Motivo:** Comprovação de início de obra – período eleitoral

B – Requisiteante:

- Gabinete do Prefeito
 Secretaria da Fazenda, Administração e Serviços Públicos
 Secretaria de Assistência Social e Habitação
 Secretaria de Educação e Esportes
 Secretaria de Obras e Transportes
 Secretaria de Pesca e Agricultura
 Secretaria de Turismo e Lazer
 Secretaria de Desenvolvimento- Diretoria de Planejamento
 Secretaria de Saúde
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico

C – Proveniente de:

Recurso Próprio Convênio Outros Dotação:

D – Objeto:

Materiais/Bens Serviço Obra/Serviço de Engenharia

E – Valor Global: R\$ 3.721.903,04

F – Prazo de Execução: 12 meses (prazo de execução da obra)

G – Modalidade de Licitação: A definir pelo setor de licitações do Município

- Pregão Concorrência Registro Preço Credenciamento
 Leilão Inexigibilidade Dispensa Concurso
 Diálogo Competitivo

H – Posicionamento Conclusivo:

Com base nas informações do ETP, entendemos necessária e viável a contratação.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

A execução do Programa Casa Catarina é uma resposta direta ao grande déficit habitacional em Santa Catarina e reflete os objetivos estratégicos do Governo do Estado, que buscam não apenas reduzir esse déficit, mas também fortalecer a inclusão social e promover o desenvolvimento econômico. O estado enfrenta uma escassez significativa de moradias, com 60% do déficit relacionado a famílias que comprometem mais de 30% de sua renda mensal com aluguel. Essas famílias são as principais beneficiadas pelo programa, que oferece uma solução acessível para a aquisição da casa própria por meio de financiamentos viáveis, melhorando a qualidade de vida e promovendo a estabilidade social e econômica.

O programa Casa Catarina, com foco nas 162 cidades com até 50.000 habitantes, busca atender à maior demanda por moradia em áreas menores. De acordo com dados de 2022 da Fundação João Pinheiro, Santa Catarina possui um déficit de 190.025 domicílios, e 60% dessa lacuna é causada pelos altos custos com aluguel. Ao fornecer moradia digna e acessível, o programa se alinha aos direitos sociais garantidos pela Constituição Federal e pela Declaração Universal dos Direitos Humanos, garantindo que os cidadãos tenham acesso a condições de vida mais justas. Além de atender à demanda habitacional, o programa gera um impacto positivo em várias áreas da economia. Com o foco no setor da construção civil, ele impulsiona o crescimento econômico local e promove o desenvolvimento regional, criando mais de 64 mil empregos. O Governo do Estado reafirma, assim, seu compromisso com uma gestão pública responsável, priorizando os investimentos que realmente atendem às necessidades da população catarinense, gerando resultados duradouros e contribuindo para a justiça social.

O presente programa tem como finalidade a construção de 30 (trinta) unidades habitacionais no município de Urussanga/SC, destinadas a famílias com renda de até 2 salários mínimos nacionais, conforme o projeto padrão estabelecido pelo Estado de Santa Catarina, nos termos do Decreto Estadual nº 948/2025, alterado pelo Decreto nº 1.014/2025 e Portaria nº 140, de 02 de julho de 2025.

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR:

O referido levantamento foi feito por profissionais habilitados, com bases nos documentos fornecidos pelo Governo do Estado de Santa Catarina, na qual demonstraram os serviços necessários para a contratação, devendo ser licitado como: Construção de 30 Unidades Habitacionais no Município de Urussanga/SC – Programa Casa Catarina, com base no orçamento prévio e atualização da data-base (12-2025 Sinapi) entre outras fontes de dados, sendo que para sua execução é o método que mais se aproxima dos resultados pretendidos, levando-se em conta aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização dos serviços por meio de tabelas referenciadas na execução de obras.

Para a construção das Unidades, foi analisada a seguinte alternativa:

Contratação de empresa especializada: Esta alternativa garante a execução da obra por profissionais com vasta experiência em construções residenciais, garantindo que os requisitos técnicos e de qualidade sejam atendidos de forma eficaz. Além disso, a empresa especializada terá capacidade de fornecer os materiais adequados, os equipamentos necessários e os profissionais qualificados, assegurando que o projeto seja concluído dentro do prazo e com conformidade às normas de saúde e segurança exigidas.

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO:

Item	Especificação	Un	Quant.
01	Contratação de Empresa Especializada para a Construção de 30 Unidades Habitacionais no Município de Urussanga/SC – Programa Casa Catarina, referente ao processo SGPe SCC 12049/205, com fornecimento de insumos e mão de obra, de acordo com as especificações constantes no projeto básico e demais peças técnicas.	Unidade	01

4. RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E A QUANTIDADE DE CADA ITEM:

No que se refere à quantificação dos itens da solução a ser contratada, estes encontram-se detalhados na planilha orçamentária, elaborada com base nos projetos técnicos e devidamente discriminados no memorial descritivo. Tais documentos, juntamente com os demais anexos complementares, constituem o conjunto técnico que fundamenta a contratação e orienta a adequada execução da obra.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Os requisitos para a contratação encontram-se descritos nas exigências técnicas (documento anexo a este ETP), bem como nas informações apresentadas na comunicação interna de encaminhamento do processo. Os prazos, por sua vez, estão estabelecidos no cronograma físico-financeiro e serão formalmente consolidados no instrumento contratual.

Além disso, a contratação para a execução da obra de construção das unidades habitacionais deverá atender aos seguintes requisitos essenciais:

Especificidade do objeto

A proposta deve atender às técnicas normatizadas e os materiais aplicados atenderem as solicitações da ABNT, como impermeabilização, vedação, alvenaria estrutural, e devem atender integralmente os projetos propostos pelo estado. A obra deve ser acessível e segura, com foco na eficiência energética.

Serão exigidos laudos de controle de qualidade para os materiais e processos. A fiscalização acompanhará a conformidade com as normas.

Cumprimento de prazos e custos

A contratada deve apresentar um cronograma físico-financeiro detalhado. Alterações nos prazos ou custos devem ser justificadas e aprovadas pela fiscalização.

Responsabilidade social e cultural

Deve ser priorizada a contratação de mão de obra regional do âmbito (Amrec, Amurel e Amesc), e a contratada deve cumprir as legislações trabalhistas, promovendo boas condições de trabalho e inclusão social.

6. ESTIMATIVAS PRELIMINARES DOS PREÇOS:

O preço total da obra é de R\$ 3.721.903,04.

Repasse R\$ 3.420.000,00

Contrapartida R\$ 301.903,04

Os documentos técnicos atualizados estão apensados a este processo.

7. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

Não é tecnicamente viável dividir a solução proposta, devendo ser um único objeto.

8. DISPENSA DE LICITAÇÃO:

Preencher somente em caso de dispensa superiores à R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) até os limites previstos no art. 75, incisos I e II da Lei n.º 13.144/202.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO: Declaro que a proposta apresentada é condizente com média de preços praticada no mercado, conforme pesquisa de preços realizada.

RAZÃO DE ESCOLHA DO CONTRATADO:

Menor preço

Proposta mais vantajosa – Maior ciclo de vida (justificar)

Proposta mais vantajosa - Menores custos indiretos (justificar)

Único fornecedor pesquisado com disponibilidade imediata do produto/serviço (justificar)

9. GESTOR DO CONTRATO: Vanio Comin

10. FISCAL DO CONTRATO: Daniel Goulart

11. FISCAL TÉCNICO DA OBRA: Carolina Bonato Spillere