

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Obras

O presente estudo técnico preliminar consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução, visando fundamentar a elaboração do termo de referência, consoante previsto no art. 6º, inciso XX da Lei 14.133/2021.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO - art. 18, § 1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021

1.1. A presente contratação visa a satisfação do interesse público pois a Prefeitura Municipal de SENADOR ALEXANDRE COSTA - MA se baseia na essencialidade da demanda residencial para atendimento das necessidades da população do município de SENADOR ALEXANDRE COSTA (MA). A Construção de unidades habitacionais no município apresentará capacidade de atendimento para a população de SENADOR ALEXANDRE COSTA.

1.2. Atualmente, a Prefeitura Municipal de SENADOR ALEXANDRE COSTA enfrenta dificuldades para atendimento nesse quesito, por não possuir espaço que atenda a demanda de necessidade residencial, o que tem levado a situações que vem prejudicando os moradores e comprometendo a qualidade de vida e lazer da população.

1.3. O objetivo da contratação visa aprimorar a infraestrutura, referente a unidades habitacionais municipais, uma vez que esses refletem na melhoria da qualidade de vida.

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO

2.1. A presente demanda apresenta uma solução viável, uma vez que a construção de unidades habitacionais não apenas contribui para a melhoria da infraestrutura urbana, como também promove um ambiente mais digno, seguro e organizado, favorecendo a qualidade de vida da população e ampliando as possibilidades de lazer e bem-estar dos cidadãos.

2.2. As soluções foram avaliadas com base na viabilidade técnica e econômica, e capacidade de atendimento às especificidades de cada secretaria. Abaixo, detalhamos solução escolhida, conforme plano de trabalho (ANEXO I):

2.2.1. Contratação de Empresa Especializada

Descrição: Contratar uma empresa especializada para realizar todas as atividades de manutenção preventiva e corretiva de infraestrutura ligada as unidades habitacionais.

Análise Comparativa

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. Justificativas para a Contratação de Empresa Especializada:

3.1.1. Expertise Técnica: Empresas especializadas possuem conhecimento e experiência específicos, garantindo um serviço de alta qualidade e minimizando o risco de erros e falhas técnicas.

3.1.2. Eficiência Operacional: Empresas bem estruturadas e com processos definidos podem realizar manutenções de forma mais rápida e eficiente, garantindo a execução do objeto de acordo com as normas vigentes.

3.1.3. Redução de Riscos: A expertise da empresa reduz o risco de problemas técnicos que poderiam comprometer a execução do objeto.

4. QUANTITATIVO ESTIMADO - art. 18, § 1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021

4.1. O custo estimado dos quantitativos foram obtidos mediante informações disponíveis na base oficial SINAPI. Em relação aos quantitativos apresentados, eles são justificados no orçamento do objeto a ser executado e em anexo (ANEXO II) nessa ETP.

4.2. A estimativa das quantidades a serem contratadas foram obtidas de acordo com levantamento em campo e elaboração de projetos arquitetônicos e complementares que baseiam os quantitativos dos serviços a serem executados.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO – art. 18, §1º, inciso VI da Lei 14.133/21

5.1. O valor estimado se baseia no valor da última contratação, que foi no valor **R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais)**, valor referente a planilha orçamentária.

6. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO – art. 18, § 1º, inciso VIII da Lei 14.133/21

6.1. A Lei 14.133/2021 dispõe no inciso II do seu art. 47 que as licitações atenderão aos princípios do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

6.2. O §1º do art. 47 da Lei 14.133/2021 exige que na aplicação do princípio do parcelamento devem ser considerados: I) a responsabilidade técnica; II) o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens; III) o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

6.3. Dessa forma, o objeto será: GLOBAL, justificando que o não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista da eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

6.4. Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

7. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO - art. 18, §1º, inciso XIII da Lei 14.133/21

7.1. Declaramos que a solução encontrada é viável e dessa forma, concluímos que a solução indicada é a mais adequada e requeremos a continuidade do processo para efetivar a contratação, visando o atendimento da necessidade a que se destina.

7.2. A Administração reconhece a importância da habitação digna para a qualidade de vida dos cidadãos e julga essa etapa do desenvolvimento urbano como grande colaboradora para a inclusão social e a promoção da dignidade humana. Acredita que o acesso à moradia é socialmente necessário à cidadania plena e, buscando a melhoria das condições de vida no município, pleiteia a construção de unidades habitacionais situadas em área estratégica de desenvolvimento do município.

8. ELEMENTOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS - art. 18, §2º, inciso XIII da Lei 14.133/21

8.1. O presente estudo técnico preliminar contemplou ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021, suficientes para identificar o problema a ser resolvido, sob a perspectiva do interesse público, e foi capaz de apontar a contratação que revela viabilidade técnica e econômica.

8.2. Os demais elementos previstos nos incisos do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 não são obrigatórios e podem ser dispensados nos termos do §2º do art. 18 da Lei 14.133/2021. No presente caso, os mesmos não foram utilizados, por tal motivo: trata-se de objeto contratado com habitualidade, que não demanda complexidade, aliado ao fato deste Órgão Público, encontrar-se em fase de adaptação para aplicar as inúmeras novidades da Lei 14.133/2021, dando prioridade e efetividade neste primeiro momento de adaptação, para os elementos obrigatórios previstos em lei).

9. RESPONSÁVEL

Senador Alexandre Costa (MA), 20 de setembro de 2025.

FRANCISCO MOTA FREITAS JUNIOR
Engenheiro Civil
Registro Nacional: 111820021-7 /MA