A Secretaria de Infraestrutura vem por meio deste encaminhar o Estudo Técnico Preliminar em anexo, cujo objeto consiste na contratação de empresa especializada para a execução de serviços da PROVISÃO HABITACIONAL NO MUNICÍPIO DE LAJEADO NOVO/MA.

Outrossim, esclarecemos que as despesas se encontram em consonância com a LDO, LOA e PPA. (art. 16, II, da LC nº 101/00)

Sem mais para o momento, aproveitamos e ensejo para elevar nossas reais considerações e apreço.

Lajeado Novo (MA), 07 de outubro de 2025

Atenciosamente,

_____
Nessival Ribeiro Rocha
Secretário Municipal Infraestrutura

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.

I - INFORMAÇÕES GERAIS

Órgão Solicitante: Secretaria Municipal Infraestrutura

EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

a) Nessival Ribeiro Rocha

Secretário Municipal Infraestrutura

b) Hercules Siqueira de Lima

Engenheiro Civil

CREA nº 112067612-6/MA

II – DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

O objeto cuja contratação é pretendida destina-se à execução da **PROVISÃO HABITACIONAL NO MUNICÍPIO DE LAJEADO NOVO/MA.** Assim, o objetivo da contratação é Redução do déficit habitacional com a provisão de 20 (vinte) moradias dignas para famílias de baixa renda, promovendo maior inclusão social.

Com base nos fundamentos da Lei nº 14.133/2021, este estudo visa fornecer elementos e subsídios que possibilitem viabilizar **PROVISÃO HABITACIONAL NO MUNICÍPIO DE LAJEADO NOVO/MA.**

Justificativa

A presente justificativa tem como objetivo apresentar os benefícios da PROVISÃO HABITACIONAL NO MUNICÍPIO DE LAJEADO NOVO/MA como:

A necessidade de Redução do déficit habitacional com a provisão de 20 (vinte) moradias dignas para famílias de baixa renda, promovendo maior inclusão social. Além disso, prevê-se o fortalecimento da qualidade de vida dos beneficiados, com impactos positivos na saúde, segurança e acesso a serviços essenciais. A iniciativa também deve estimular o desenvolvimento econômico local, com a geração de empregos na construção civil, e contribuir para a diminuição das desigualdades sociais no município.

A execução do projeto resultará na construção de unidades habitacionais, reduzindo significativamente o déficit habitacional urbano de Lajeado Novo/MA e proporcionando moradia digna para famílias de baixa renda. Espera-se uma melhora direta na oferta de habitações adequadas para esse público, contribuindo para a inclusão social, segurança e qualidade de vida. O projeto também impulsionará o desenvolvimento local e promoverá a equidade habitacional no município.

Do alinhamento com o Planejamento Anual de Compras

O objeto cuja contratação é pretendida encontra-se em consonância com o Planejamento Anual de Compras do órgão solicitante, mormente considerando sua essencialidade **construção espaço público**.

Dos requisitos do potencial contratação

Considerando a natureza da contratação, é de suma importância esclarecer seus requisitos necessários. Assim, em primeiro lugar, há de se ressaltar que a execução do objeto deverá observar o PROJETO BÁSICO/EXECUTIVO.

Será exigido ainda que o objeto obedeça aos padrões mínimos de qualidade estabelecidos pelas normas da ABNT, MERCOSUL, ISO e, ainda, pelos órgãos competentes tais como o INMETRO e Código de Postura Municipal, sem prejuízo do que dispõe a Lei nº 8.078/90 - Código de Defesa do Consumidor.

O contrato firmado deverá ter a sua vigência estabelecida em consonância com o cronograma físico-financeiro da obra, nos moldes do que preconiza o art. 105, da Lei nº 14.133/21.

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

No afã de alcançar a solução suficiente à contratação, promovemos o levantamento dos serviços necessários à consecução do objeto, a saber:

- Escopo dos serviços (a descrição da solução necessária como um todo).
- Procedimento para execução dos serviços.
- Equipamentos necessários.

A solução consiste na construção de unidades habitacionais populares em áreas devidamente regularizadas e dotadas de infraestrutura básica, contemplando sistemas adequados de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, energia elétrica e acessibilidade.

Essa alternativa proporciona atendimento definitivo às famílias beneficiadas, garantindo moradia digna, segurança estrutural, melhores condições sanitárias e inclusão social. Além disso, possibilita maior padronização construtiva, eficiência na execução dos serviços e melhor controle técnico da obra.

A construção das unidades habitacionais também contribuirá para o desenvolvimento urbano ordenado, valorização das áreas contempladas e redução das ocupações irregulares.

a) Fiscalização e controle

- Acompanhamento técnico da obra;
- Controle de qualidade dos serviços;
- Medições periódicas e recebimento dos serviços executados.

1. Equipamentos Necessários

Para viabilizar a construção e garantir o pleno funcionamento da execução obra, identificam-se dois grupos de equipamentos necessários:

a) Equipamentos de Obra (utilizados durante a execução):

- Betoneira, compactadores, rompedor, andaimes e ferramentas de construção;
- Equipamentos para movimentação e transporte de materiais;
- Equipamentos de proteção coletiva e individual.

Feito o levantamento das alternativas cabíveis e pertinentes ao objeto, na oportunidade, chegou-se à conclusão de que, por tratar-se de **obra comum de engenharia** sua oferta no mercado é ampla, podendo ser contratado uma vez deflagrado o competente procedimento licitatório, do qual será extraída a proposta mais vantajosa.

IV – DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

1 - Descrição da solução

Conforme demonstrado acima, promovido o levantamento qualitativo e quantitativo do objeto e, concluindo tratar-se de **obra comum de engenharia** cuja oferta no mercado é ampla, indica-se a título de solução (contratação do objeto) a realização de procedimento licitatório, observadas as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

2 – Justificativa acerca do parcelamento da contratação

Por seu turno, orienta-se a adoção de contratação **por menor preço global** considerando que, por se tratar de obra, é flagrante a indivisibilidade do objeto. Assim, restará garantida a seleção da proposta mais vantajosa para a administração.

No tocante a execução contratual, deverá ser observado o regime de execução **EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL** posto que a obra será executada por preço certo e total. **(art. 6º, XXIX da Lei nº 14.133/21)**

3 - Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não existem contratações correlatas ou interdependentes do objeto *sub examinem.*

4 – Resultados pretendidos

O resultado pretendido com a contratação é a preservação do interesse público na execução da **PROVISÃO HABITACIONAL NO MUNICÍPIO DE LAJEADO NOVO/MA.**

5 - Providências a serem adotadas

No que tange às providências a serem adotadas urge esclarecer que o contrato deverá ser executado pelo vencedor do competente procedimento licitatório a partir da data de sua assinatura, observado o cronograma físico-financeiro, sendo automaticamente prorrogado acaso não concluído o objeto no período firmado, nos moldes do que preconiza o art. 111 da Lei nº 14.133/21.

6 - Possíveis impactos ambientais

A Constituição da República assim estabelece em seu art. 225, *in verbis:*

"Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações"

Nesse contexto, considerando que dentre os pressupostos de regularidade das contratações levadas a efeito pela administração encontram-se as normas e orientações pertinentes à sustentabilidade, é de suma importância estabelecer que o objeto observe rigorosamente em sua execução, conforme o caso, as disposições do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – Ibama, Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia - Inmetro, Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima e Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos e a Norma Brasileira de Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos – NBR 9050/2004, conforme o caso.

O objeto cuja contratação é pretendida não enseja qualquer impacto ambiental no município posto que, uma vez exigida a observância às normas de regência, especialmente o Código de Postura Municipal, resguardada está a integridade do meio ambiente municipal.

Urge ressaltar que o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da AGU especifica a necessidade de observar os critérios de sustentabilidade e, por via reflexa, acessibilidade das obras públicas. Tais disposições deverão ser observadas no momento da elaboração do Projeto Básico/Executivo.

Por seu turno, cabe observar a adequação das exigências *sub examinem* ao mercado local sob pena de implicar na impossibilidade de alcançar a finalidade precípua do certame, que é a obtenção de proposta vantajosa apta à execução do objeto.

Nesse sentido é o entendimento do recente acórdão nº 1.666/2019, do E. TCU, vide:

> ***"avalie a conveniência e a oportunidade de rever as exigências contidas no item 7.2.1 do edital do Pregão 7/2019, quando da ocorrência de outras licitações promovidas pelo órgão para aquisição de objeto similar, tendo em vista o número excessivo de desclassificações ocorridas no certame, de forma a adotar requisitos técnicos e exigências que o mercado está preparado para atender, sem prejuízo de fomentar a sustentabilidade ambiental e buscar garantir a qualidade dos produtos licitados."***

Tal justificativa guarda consonância com o Parecer nº 00001/2021 CNS/CGU/AGU.

V – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Deverá apresentar o cronograma físico-financeiro detalhado de forma a mostrar a sequência das atividades constantes na planilha orçamentária ao longo do tempo, bem como os respectivos desembolsos planejados, com informações e assinatura do responsável técnico.

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA COM OU SEM DESONERAÇÃO

A planilha de orçamento deverá ser composta pelas colunas: item, código de referência SINAPI/SBC/ORSE, discriminação dos serviços, unidade, quantitativos, preços unitários sem BDI. No final da planilha, deve ser apresentado valor total e aplicado o BDI. No cabeçalho deve conter as informações do objeto, BDI (diferenciado para insumo e serviço), mês / ano da planilha de referência SINAPI, em conformidade com o Estado onde será executada a obra.

O valor do BDI (Bonificações e Despesas Indiretas), acompanhado de sua composição, é aquele que atende as recomendações emanadas no Acórdão 2622/2013 – Plenário/Tribunal de Contas da União-TCU).

Para a formação de custo de referência da Administração Local, utilizar como referência o **Manual de Custos de Infraestrutura de Transportes Volume 8 (Administração Local)**, bem como para a formação de custo de referência de mobilização e desmobilização, utilizar como referência o **Manual de Custos de Infraestrutura de Transportes Volume 9 (mobilização e desmobilização**)

Para cálculo dos valores referentes à Administração Local deve se levar em consideração aspeculiaridades inerentes a cada tipo e porte de obra de infraestrutura de transportes, torna-se possível definir uma estrutura organizacional de referência para bem administrá-la, compostas pormão de obra, veículos, equipamentos e despesas diversas.

Quando da elaboração da planilha orçamentária tiver como referência o SICRO III/DNIT e/ou índice Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, opcionalmente, esta poderá ser montada utilizando-se da forma sintética, isto é, o preço unitário já engloba o custo coma mão de obra, material e equipamento, salvo quando se tratar de obra por administração direta, donde a planilha deverá ser montada, obrigatoriamente, utilizando a forma analítica, ou seja, o preço unitário desmembrado por custo referente a mão-de-obra, material e equipamento.

Ainda sobre a Administração Local, o seu critério de medição, deve obedecer as normas pertinentes, estipulando pagamentos proporcionais à execução financeira da obra, abstendo-se de utilizar critério de pagamento para esse item como um valor mensal fixo, evitando-se, assim, desembolsos indevidos de administração local em virtude de atrasos ou de prorrogações injustificadas do prazo de execução contratual, com fundamento no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e art. 92, inciso V, da Lei n. 14.133/2021.

MEMÓRIA DE CÁLCULO DOS QUANTITATIVOS DA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Deverá apresentar o memorial de cálculo de quantitativos físicos, contendo a demonstração dos cálculos que foram realizados para se chegar às referidas quantidades da planilha de orçamento e em conformidade com as plantas do projeto, seguindo a mesma otimização do orçamento. Todos os itens da planilha orçamentária devem ser englobados. Destacar unidades das dimensões consideradas nos cálculos.

COMPOSIÇÃO DO BDI

Deverá apresentar a composição do BDI de acordo com as orientações dos órgãos de controle (Acórdão Nº 2622/2013 TCU Plenário).

Conforme orientação do TCU na análise dos custos deverá ser escolhida a planilha de orçamento com preço mais vantajoso para a administração pública.

O cálculo do BDI deve observar as orientações contidas no Acórdão Nº 2622/2013-P, conforme fórmula a seguir:

$$\mathbf{BDI} = \frac{(1+AC+S+R+G)(1+DF)(1+L)}{(1-I)} - 1$$

Onde: AC = taxa de administração central;

S = taxa de seguros;

R = taxa de riscos;

G = taxa de garantias;

DF = taxa de despesas financeiras;

L = taxa de lucro/remuneração;

I = taxa de incidência de impostos (PIS, COFINS e ISS).

ART (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)

Deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional autor dos projetos (ART de Projeto), do responsável pela elaboração do orçamento (ART de Orçamento) e

do profissional indicado parafiscalização da execução das obras do convênio (ART de Fiscalização). Destaca-se que nas ART's deve ficar clara a vinculação ao projeto em questão compatibilizando os quantitativos e valor conveniado. Pode ser apresentada uma única ART se as atribuições acima mencionadas forem referentes ao mesmo profissional

VI - DA SUBCONTRATAÇÃO

Considerando a natureza e as especificidades do objeto contratual, que consiste na execução integral da obra de unidades habitacionais, entende-se que a não subcontratação de partes do serviço é a medida mais adequada para garantir a qualidade, o controle e a eficiência na execução da obra.

VII - DA GARANTIA DO CONTRATO

Para a celebração do presente contrato, a licitante adjudicada deverá prestar garantia do contrato no valor total de 5% (cinco por cento) do valor adjudicado.

VIII- GARANTIA DA PROPOSTA

Nos termos do art. 58 da Lei nº 14.133/2021, recomenda-se a exugência de garantia da proposta correspondente a 1% do valor estimado da contratação, admitidas as modalidades legalmente previstas.

IX – PARCELA DE MAIOR RELEVÂNCIA

De acordo com o Banco de dados SINAPI.

* Código 103328 – Alvenaria de vedação de blocos cerâmicos – 865,00 m².
* Código 92541 – Trama de madeira composta por ripas, caibros e terças – 734,90 m².
* Código 94447 – Telhamento com telha cerâmica capa-canal – 734,90 m².

VIII – PRAZO DE EXECUÇÃO SERVIÇOS

Conforme o cronograma físico e financeiro de obras mencionado na planilha orçamentaria (10 meses).

X – VIGENCIA CONTRATUAL PREVISTA

A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura

XI – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Considerando todo o exposto e fundamentado, conclui-se que, em se tratando de

contratação de **obra comum** cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos neste ETP e, por consequência, no PROJETO BÁSICO/EXECUTIVO, e instrumento convocatório;

Considerando tratar-se de serviços cuja oferta no mercado é ampla e, portanto, deve ser estabelecida disputa entre os interessados em contratar com a administração a fim de permitir a seleção da proposta mais vantajosa e, consequentemente, garantir a observância aos princípios da eficiência e economicidade, dentre outros;

Considerando, por fim, que a contratação do objeto não gera impacto ambiental ao município;

CONCLUI-SE

Pela necessidade de deflagração do competente processo licitatório a fim de que sejam promovidos todos os atos legais voltados à contratação do objeto pretendido, observada rigorosamente a legislação de vigência, em especial a Lei nº 14.133/2021.

Tomadas as providências acima indicadas, resguardado estará o interesse público da contratação.

Nessival Ribeiro Rocha
Secretário Municipal Infraestrutura

gov.br Documento assinado digitalmente
HERCULES SIQUEIRA DE LIMA
Data: 07/10/2025 15:10:50-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Hercules Siqueira de Lima
Engenheiro Civil
CREA nº 112067612-6 - MA