



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
(UNIDADES HABITACIONAIS)

ESPERANÇA NOVA, 07 DE MAIO DE 2026.



INTRODUÇÃO

As contratações governamentais produzem significativo impacto na atividade econômica, tendo em vista o volume de recursos envolvidos, os quais, em grande parte, são instrumentos de realização de políticas públicas.

Neste sentido, um planejamento bem elaborado propicia contratações potencialmente mais eficientes, tendo em vista que a realização de estudos previamente delineados conduz ao conhecimento de novas modelagens/metodologias ofertadas pelo mercado, resultando na melhor destinação dos recursos públicos.

O presente documento apresenta o estudo técnico preliminar que visa assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação pretendida, e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor este Termo de Referência e o Projeto Básico.

O objetivo deste estudo é a análise técnica de viabilidade para a Contratação de empresa na área de engenharia civil para a execução de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, com área individual de 51,64m², totalizando 1.032,80m² de área construída no Município de Esperança Nova – PR.

Outro objetivo é munir a administração de elementos suficientes para a realização do processo licitatório, objetivando a contratação de empresa especializada e com expertise neste tipo de serviço.

1. DO MUNICÍPIO DE ESPERANÇA NOVA

O Município de Esperança Nova possui, conforme estimativa do IBGE/2020, 1.849 pessoas (um mil e oitocentos e quarenta e nove) habitantes, e está localizado no noroeste do Paraná, onde também é um dos menores da região em relação a população, mas tendo uma Área da unidade territorial [2022] de 141,286 km², sendo que há necessidade de implementação de política pública habitacional estruturada, voltada à ampliação do acesso à moradia de interesse social, por meio da construção de unidades habitacionais destinadas ao atendimento de famílias previamente cadastradas em programas sociais do município.



1.1. Da descrição da necessidade

A presente contratação é motivada pela demanda existente no Município de Esperança Nova-PR por moradias voltadas a famílias em situação de vulnerabilidade social, as quais enfrentam dificuldades para acessar habitações adequadas. A moradia digna é um direito social fundamental garantido pelo ordenamento jurídico brasileiro, sendo essencial para promover a dignidade da pessoa humana, a estabilidade familiar e a melhoria da qualidade de vida da população.

Nesse contexto, nota-se que parte dos munícipes sofre com o déficit habitacional, vivendo em condições precárias, imóveis inadequados ou em coabitação involuntária. Tais circunstâncias evidenciam a urgência de implementar políticas públicas que ampliem o acesso à habitação de interesse social.

Ciente dessa realidade e no exercício de suas atribuições institucionais para promover o bem-estar social, a Administração Municipal estruturou um projeto habitacional em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná. O objetivo é viabilizar a construção de unidades habitacionais para famílias já cadastradas nos programas do município. Essa cooperação com a companhia estadual permite adotar soluções padronizadas e tecnicamente adequadas, garantindo que o empreendimento siga critérios técnicos rigorosos, normas de engenharia, com as diretrizes estabelecidas em convênio firmado com a União, por intermédio do Ministério das Cidades, com a interveniência da Caixa Econômica Federal.

Diante desse cenário, está prevista a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, cada uma com área aproximada de 51,64 m², projetadas sob uma tipologia padronizada para atender famílias de baixa renda. As moradias foram concebidas para oferecer plenas condições de habitabilidade, incluindo ambientes essenciais como dormitórios, sala, cozinha e instalações sanitárias, além de infraestrutura mínima que assegure conforto, segurança e funcionalidade. A execução dessas obras é uma medida concreta para enfrentar



o déficit habitacional local, proporcionando moradia adequada aos beneficiários do programa.

Além do impacto social positivo, o empreendimento favorece o desenvolvimento urbano organizado de Esperança Nova, promovendo a ocupação planejada do território e prevenindo o surgimento de assentamentos informais ou ocupações irregulares, que poderiam gerar problemas urbanísticos, sanitários e ambientais. A construção baseada em projetos técnicos prévios assegura que as edificações respeitem parâmetros urbanísticos, estruturais e ambientais, garantindo a qualidade e a durabilidade das moradias.

Outro ponto que reforça a necessidade desta contratação é a importância de confiar a execução das obras a uma empresa especializada e tecnicamente qualificada. É fundamental que a contratada seja capaz de conduzir todas as etapas construtivas de maneira segura, eficiente e em total conformidade com as especificações do projeto.

A execução de obras de engenharia demanda conhecimento técnico específico, mão de obra qualificada, materiais adequados e o cumprimento rigoroso das normas técnicas e de segurança da construção civil. Portanto, a contratação de uma empresa especializada é indispensável para garantir que as unidades habitacionais sejam entregues com excelência, durabilidade e segurança estrutural.

Em suma, a contratação pretendida é essencial para concretizar este empreendimento habitacional voltado à população de baixa renda do município. A iniciativa contribuirá significativamente para reduzir o déficit habitacional, promover a inclusão social e elevar a qualidade de vida das famílias beneficiadas. A construção dessas moradias representa uma ação estratégica de política pública, perfeitamente alinhada aos objetivos de desenvolvimento social e urbano do Município de Esperança Nova-PR, justificando plenamente a realização deste certame.



2. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Fundamentação: (inciso II do § 1º do 18 da Lei 14.133/21)

No momento a administração do Município não possui Plano de Contratações Anual, o qual possui previsão de ser elaborado em oportunidade próxima.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: (inciso V do § 1º do 18 da Lei 14.133/21)

O levantamento de mercado constitui etapa essencial do Estudo Técnico Preliminar, tendo como objetivo identificar as alternativas disponíveis no mercado capazes de atender à necessidade da Administração Pública relacionada à ampliação do acesso à moradia para famílias em situação de vulnerabilidade social no Município de Esperança Nova. Nesse contexto, foram analisadas diferentes possibilidades de solução capazes de atender à demanda habitacional identificada, considerando aspectos técnicos, econômicos, sociais e jurídicos, bem como a viabilidade de implementação de cada alternativa no âmbito da Administração Pública municipal. A análise levou em consideração não apenas a disponibilidade das soluções no mercado, mas também sua compatibilidade com as políticas públicas habitacionais vigentes, a possibilidade de obtenção de recursos, a capacidade de execução pelo município e os benefícios sociais decorrentes de cada alternativa.

Uma das alternativas inicialmente analisadas consistiria na concessão de auxílio financeiro ou subsídio habitacional diretamente às famílias em situação de vulnerabilidade social, permitindo que os beneficiários adquirissem imóveis no mercado imobiliário privado. Embora essa solução possa representar mecanismo de acesso à moradia em determinados contextos, sua aplicação no âmbito municipal apresenta limitações relevantes.

Em municípios de pequeno porte, como é o caso de Esperança Nova-PR, a oferta de imóveis disponíveis no mercado imobiliário para aquisição por programas sociais é geralmente reduzida, além de apresentar valores muitas vezes incompatíveis com a capacidade financeira das famílias beneficiárias.



Ademais, essa modalidade de solução não garante que os imóveis adquiridos atendam integralmente aos padrões técnicos, urbanísticos e habitacionais desejados pela Administração Pública, podendo resultar em moradias localizadas em áreas inadequadas ou sem infraestrutura urbana adequada.

Outra alternativa considerada foi a possibilidade de aquisição de unidades habitacionais já construídas ou em fase de construção por parte da Administração Pública, por meio de compra direta de imóveis no mercado imobiliário. Embora essa solução possa, em tese, proporcionar maior rapidez na disponibilização das moradias, verificou-se que sua aplicação também apresenta limitações significativas no contexto local. A inexistência ou escassez de empreendimentos habitacionais disponíveis no município com características compatíveis com programas de habitação social reduz substancialmente a viabilidade dessa alternativa. Além disso, a aquisição de imóveis prontos muitas vezes não permite à Administração garantir o controle técnico sobre os padrões construtivos e sobre a qualidade das edificações, o que pode comprometer a durabilidade e o desempenho das unidades habitacionais ao longo do tempo.

Também foi analisada a possibilidade de execução das obras diretamente pela Administração Pública municipal, por meio de administração direta, utilizando equipes próprias e recursos estruturais do município.

Entretanto, essa alternativa mostrou-se pouco viável diante das características do empreendimento e das limitações operacionais da estrutura administrativa municipal. A execução de obras de engenharia exige disponibilidade de mão de obra especializada, equipamentos específicos, gestão técnica permanente e controle rigoroso das etapas construtivas, condições que geralmente demandam estrutura técnica robusta e permanente.

Considerando que a Administração Pública municipal nem sempre dispõe de equipes técnicas e operacionais suficientes para conduzir obras de maior porte com eficiência, a execução direta poderia resultar em aumento de custos, atrasos na execução e dificuldades na gestão técnica da obra.



Diante dessas alternativas, foi analisada ainda a possibilidade de contratação de empresa especializada em construção civil para execução das obras de construção das unidades habitacionais, mediante processo licitatório.

Essa solução consiste na forma mais tradicional e amplamente adotada pela Administração Pública para execução de obras públicas, especialmente quando se trata de empreendimentos habitacionais estruturados a partir de projetos técnicos previamente elaborados. A contratação de empresa especializada permite que a execução da obra seja conduzida por profissionais qualificados, com experiência na área da construção civil, garantindo maior eficiência na gestão das atividades, melhor controle da qualidade dos serviços executados e maior segurança no cumprimento dos prazos estabelecidos.

Além disso, a execução das obras por empresa especializada permite que sejam observadas integralmente as especificações técnicas constantes nos projetos, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias do empreendimento habitacional desenvolvido em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná. A adoção dessa solução possibilita maior controle técnico sobre a execução das unidades habitacionais, assegurando que as edificações atendam aos padrões construtivos estabelecidos, às normas técnicas aplicáveis e às exigências de desempenho e qualidade definidas para empreendimentos habitacionais de interesse social.

Adicionalmente, a contratação de empresa especializada também permite à Administração Pública concentrar seus esforços na fiscalização e no acompanhamento técnico da obra, assegurando que a execução do empreendimento ocorra em conformidade com os projetos e especificações técnicas previamente definidos. Dessa forma, o município mantém o controle administrativo e técnico do empreendimento, ao mesmo tempo em que delega a execução das atividades construtivas a empresa que possua estrutura técnica e operacional adequada para conduzir os serviços.

Considerando as análises realizadas, conclui-se que a contratação de empresa especializada em construção civil, mediante processo licitatório na modalidade



concorrência, constitui a solução mais adequada para atender à necessidade identificada pela Administração Pública. Essa alternativa apresenta maior viabilidade técnica, maior eficiência operacional, melhor controle da qualidade construtiva e maior segurança jurídica para a execução do empreendimento habitacional. Além disso, permite que as unidades habitacionais sejam construídas de acordo com os projetos técnicos elaborados e com os padrões estabelecidos para programas de habitação social, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a promoção de melhores condições de moradia para a população beneficiária do Município de Esperança Nova-PR.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: (inciso III do art. 18 da Lei 14.133/2021)

A presente contratação visa atender à demanda por moradias destinadas a famílias em situação de vulnerabilidade social no Município de Esperança Nova-PR, que enfrentam dificuldades de acesso à habitação adequada.

Inicialmente, o projeto prevê a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, cada uma com aproximadamente 51,64m², projetadas para atender famílias de baixa renda. As moradias foram concebidas para oferecer condições adequadas de habitabilidade, incluindo ambientes essenciais como dormitórios, sala, cozinha e instalações sanitárias, além de infraestrutura mínima que assegure conforto, segurança e funcionalidade.

Requisitos Essenciais para a Contratação:

Para garantir a execução adequada e bem-sucedida dos empreendimentos habitacionais, a contratação deverá observar um conjunto rigoroso de requisitos técnicos, operacionais, legais e administrativos:

1. Capacidade Jurídica e Regularidade Fiscal: A empresa contratada deverá ser pessoa jurídica regularmente constituída, com objeto social compatível com obras de engenharia e construção civil, devidamente registrada nos órgãos competentes. É imprescindível apresentar regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária, conforme a Lei nº 14.133/2021, demonstrando aptidão para contratar com a Administração Pública. Tais condições deverão ser



mantidas durante toda a vigência do contrato, com verificação periódica pela Administração.

2. Capacidade Técnica e Experiência: A empresa deverá comprovar experiência na execução de obras de natureza semelhante, especialmente na construção de edificações residenciais ou empreendimentos habitacionais. A comprovação se dará por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados ou acompanhados de certidão de acervo técnico junto ao conselho profissional competente (CREA ou CAU). Essa exigência visa assegurar conhecimento técnico e experiência prática suficientes para executar a obra dentro dos padrões de qualidade exigidos, minimizando riscos.

3. Responsável Técnico Habilitado: A contratada deverá possuir responsável técnico habilitado, registrado no CREA ou CAU, conforme a natureza dos serviços. Esse profissional será responsável pela direção técnica da obra e deverá emitir a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) correspondente. A presença de um responsável técnico é crucial para garantir que as atividades construtivas sigam as normas técnicas vigentes e os padrões de engenharia aplicáveis.

4. Conformidade com Projetos e Normas: A execução das obras deverá obedecer rigorosamente aos projetos arquitetônicos e complementares, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, especificações, normas da ABNT e demais legislações aplicáveis. Qualquer alteração técnica necessária deverá ser previamente autorizada pela fiscalização da Administração e devidamente registrada. As unidades habitacionais deverão atender aos critérios de desempenho para edificações residenciais, garantindo segurança estrutural, estanqueidade, conforto térmico, durabilidade e funcionalidade.

5. Documentação e Fiscalização: Durante a execução, a empresa deverá manter no canteiro de obras todos os documentos técnicos necessários ao acompanhamento dos serviços (projetos atualizados, memoriais, planilhas, cronogramas, licenças, alvarás e ART/RRTs). Esses documentos deverão estar disponíveis para consulta da fiscalização e dos órgãos de controle.



6. Organização e Segurança do Canteiro de Obras: A contratada deverá providenciar todas as instalações provisórias necessárias (energia elétrica, água potável, equipamentos, ferramentas) e assegurar que o canteiro seja mantido em condições adequadas de organização, segurança e limpeza. A gestão de materiais e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, conforme normas aplicáveis, são essenciais.

7. Segurança e Saúde no Trabalho: É requisito essencial o cumprimento das normas de segurança e saúde no trabalho. A empresa deverá adotar todas as medidas para garantir a segurança dos trabalhadores, incluindo o uso de equipamentos de proteção individual e coletiva, programas de prevenção de riscos e cumprimento das normas regulamentadoras.

8. Controle Tecnológico e Qualidade: Quando aplicável, será exigido controle tecnológico e acompanhamento técnico das etapas construtivas para garantir que os materiais e serviços atendam às especificações e padrões de qualidade. A empresa deverá realizar ensaios, testes e verificações técnicas, apresentando os relatórios à fiscalização.

9. Sustentabilidade e Responsabilidade Ambiental: A contratada deverá observar requisitos de sustentabilidade e responsabilidade ambiental, adotando práticas que minimizem impactos, como a correta destinação de resíduos, prevenção de danos ao solo e redução de desperdícios.

10. Entrega e Manutenção: A empresa deverá garantir a entrega das unidades habitacionais devidamente concluídas, em perfeitas condições de uso e habitabilidade, incluindo limpeza final, remoção de entulhos e organização das áreas externas. Deverá também disponibilizar manual de uso, operação e manutenção das unidades, com orientações para conservação adequada.

11. Cronograma Físico-Financeiro: O cumprimento integral do cronograma físico-financeiro estabelecido é crucial, observando os prazos definidos no contrato e assegurando a execução planejada e eficiente das etapas. O acompanhamento será realizado por gestor e fiscal designados pela Administração Pública.

Conclusão: Os requisitos detalhados acima são essenciais para garantir a adequada execução dos empreendimentos habitacionais, assegurando que a



empresa contratada possua capacidade comprovada para realizar as obras com qualidade, segurança e eficiência, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e as disposições da Lei nº 14.133/2021. Essa abordagem contribuirá significativamente para o sucesso da política pública habitacional desenvolvida pelo Município de Esperança Nova-PR, promovendo a inclusão social e elevando a qualidade de vida das famílias beneficiárias.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso V da IN 40/2020).

A definição do quantitativo da presente contratação está diretamente vinculada ao objeto do convênio firmado pelo Município de Esperança Nova/PR com a União, por intermédio do Ministério das Cidades, com a interveniência da Caixa Econômica Federal, que prevê a execução de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social.

A quantidade estabelecida não decorre de estimativa genérica, mas de planejamento técnico previamente definido no âmbito do projeto habitacional aprovado, o qual considerou diagnóstico social realizado pela Administração Municipal, identificando famílias em situação de vulnerabilidade, moradia precária, coabitação involuntária e necessidade de atendimento habitacional prioritário.

O escopo da contratação compreende a execução integral das obras necessárias à implantação do empreendimento, incluindo a construção das 20 unidades habitacionais, bem como a infraestrutura básica associada, conforme projetos técnicos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro aprovados pelos órgãos competentes.

A estimativa dos serviços e quantitativos de engenharia encontra-se detalhada nas planilhas orçamentárias que integram o projeto, elaboradas com base em referenciais oficiais de custos, contemplando todos os insumos, etapas construtivas e serviços necessários à perfeita execução da obra.



O dimensionamento do empreendimento observou critérios de viabilidade técnica, urbanística e financeira, garantindo compatibilidade entre a demanda habitacional identificada, a capacidade de execução do Município e os recursos disponibilizados por meio do convênio, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos. Ressalta-se que o quantitativo de 20 unidades habitacionais representa etapa estratégica da política habitacional municipal, permitindo atendimento imediato de parcela relevante da demanda existente, ao mesmo tempo em que possibilita planejamento de futuras ampliações, conforme disponibilidade orçamentária e celebração de novos instrumentos de parceria.

Dessa forma, o quantitativo previsto mostra-se tecnicamente adequado, socialmente necessário e plenamente compatível com o objeto da contratação, atendendo ao interesse público e às diretrizes estabelecidas no projeto habitacional aprovado para o Município de Esperança Nova/PR.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: (inciso VI do § 1º do 18 da Lei 14.133/21)

6.1. ESTIMATIVA DE PREÇOS

A estimativa de preços da presente contratação foi elaborada com fundamento em avaliação técnica especializada, em observância aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e busca da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Considerando tratar-se de contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, a formação do preço estimado teve como base os custos de referência estabelecidos pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, bem como orçamentos regionais compatíveis com a realidade local, garantindo maior precisão e aderência aos valores praticados no mercado.

A composição dos custos foi realizada a partir dos projetos técnicos, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias elaboradas por profissional habilitado, contemplando todos os serviços necessários à execução completa do empreendimento, incluindo mão de obra, materiais, equipamentos, encargos



sociais, BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) e demais insumos indispensáveis à perfeita execução da obra.

Ressalta-se que foram observados os parâmetros técnicos exigidos pela Caixa Econômica Federal e pelo Ministério das Cidades, no âmbito do convênio firmado, assegurando que os valores estimados estejam compatíveis com os referenciais adotados em programas habitacionais de interesse social.

O valor global estimado para a execução do objeto é de **R\$ 2.869.999,98 (dois milhões oitocentos e sessenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos)**, considerado compatível com os preços praticados no mercado da construção civil, bem como adequado à complexidade e dimensão do empreendimento.

A estimativa encontra-se devidamente detalhada em planilha orçamentária que integra o processo administrativo, garantindo transparência, rastreabilidade dos custos e respaldo técnico à definição do valor de referência para a licitação.

Dessa forma, o valor estimado mostra-se adequado, razoável e compatível com o mercado, atendendo aos requisitos legais e técnicos exigidos, bem como assegurando a viabilidade econômica da contratação e a correta aplicação dos recursos públicos destinados à implementação do projeto habitacional no Município de Esperança Nova/PR.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: (inciso VII do § 1º do 18 da Lei 14.133/21)

A solução a ser contratada consiste na contratação de empresa especializada em engenharia civil para a execução de obras destinadas à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, no Município de Esperança Nova/PR.

A contratação abrange a execução integral do empreendimento habitacional, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e todos os serviços necessários à completa implantação das unidades residenciais, bem como da infraestrutura básica associada, incluindo sistema viário interno, drenagem pluvial, redes de abastecimento de água, esgotamento



sanitário, energia elétrica e demais elementos indispensáveis ao pleno funcionamento do conjunto habitacional.

A empresa contratada deverá executar os serviços em conformidade com os projetos técnicos, memoriais descritivos, especificações, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro aprovados pelos órgãos competentes, observando rigorosamente as normas técnicas aplicáveis, especialmente as normas da ABNT.

O empreendimento será implantado em área previamente definida e regularizada pelo Município, cabendo à contratada garantir a adequada execução das obras, observando as condições do terreno, a viabilidade técnica e as diretrizes urbanísticas e ambientais aplicáveis, assegurando a qualidade, segurança e durabilidade das edificações.

As unidades habitacionais deverão ser executadas com padrões construtivos compatíveis com programas de habitação de interesse social, garantindo condições adequadas de habitabilidade, salubridade, acessibilidade e segurança aos futuros beneficiários, em conformidade com a legislação vigente.

A solução contempla, ainda, a responsabilidade da contratada quanto ao cumprimento dos prazos estabelecidos, à observância das normas de segurança do trabalho, à mitigação de impactos ambientais e à entrega do empreendimento em perfeitas condições de uso, conforme especificações contratuais.

A finalidade da contratação é viabilizar a implementação de política pública habitacional voltada à população em situação de vulnerabilidade social, promovendo o acesso à moradia digna e contribuindo para a redução do déficit habitacional no Município de Esperança Nova/PR.

Dessa forma, a solução proposta não se limita à execução de obra de engenharia, mas constitui instrumento essencial para a concretização de política pública estruturante, com impacto social direto e duradouro, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos e o atendimento ao interesse público primário.

7.1 Foi encontrada solução viável?

(X) Sim



☐ Não

7.2 Qual será a fonte dos recursos a serem utilizados?

☒ Recursos Próprios

☐ Recursos Estaduais

☒ Recursos Federais

☐ Recursos Internacionais

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (AGRUPAMENTO)

Fundamentação: (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Não haverá parcelamento da contratação, tendo em vista que o objeto consiste na execução de obra de engenharia única, indivisível e tecnicamente interdependente, qual seja, a construção de unidades habitacionais de interesse social, a qual demanda integração plena entre todas as etapas construtivas, desde os serviços preliminares até a conclusão final das edificações.

O parcelamento, no presente caso, mostra-se tecnicamente inadequado e potencialmente prejudicial ao interesse público, uma vez que a fragmentação da execução da obra entre múltiplos contratados poderia comprometer a coordenação das atividades, a compatibilização dos serviços, o cumprimento do cronograma físico-financeiro e a qualidade final do empreendimento. As diversas etapas da obra tais como fundação, estrutura, alvenaria, instalações, cobertura e acabamentos são interdependentes e exigem execução contínua, integrada e sob responsabilidade técnica unificada.

Além disso, a eventual divisão do objeto poderia gerar dificuldades na gestão e fiscalização contratual, aumento de riscos de atrasos, sobreposição de responsabilidades, conflitos entre contratadas e maior probabilidade de falhas construtivas, impactando diretamente a eficiência administrativa e a adequada entrega da política pública habitacional.

Sob o aspecto econômico, o parcelamento também não se mostra vantajoso, uma vez que a contratação por objeto único permite melhor racionalização de custos, otimização do uso de recursos, ganhos de escala e maior eficiência na



mobilização de mão de obra, equipamentos e materiais, contribuindo para a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Dessa forma, nos termos do art. 18, §1º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, conclui-se que o não parcelamento do objeto é a medida mais adequada, por razões de ordem técnica, operacional e econômica, garantindo a execução eficiente, segura e coordenada da obra, em consonância com o interesse público e com os princípios da eficiência, economicidade e vantajosidade.

9. DA OBRA OU SERVIÇO COMUM DE ENGENHARIA

A presente contratação enquadra-se como obra ou serviço comum de engenharia, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, uma vez que o objeto consiste na execução de obra de construção civil cujos padrões de desempenho, qualidade e especificações técnicas podem ser objetivamente definidos por meio de projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronogramas e demais documentos técnicos integrantes do processo licitatório. Nesse contexto, a obra a ser executada refere-se à construção de unidades habitacionais de interesse social, desenvolvidas com base em tipologia padronizada adotada em programas habitacionais, o que permite a definição clara e precisa das condições de execução, dos materiais a serem utilizados e das etapas construtivas necessárias para a implantação do empreendimento.

A caracterização como obra comum de engenharia decorre do fato de que os serviços necessários para a execução do objeto possuem métodos construtivos amplamente conhecidos e consolidados no setor da construção civil, sendo executados rotineiramente por empresas especializadas que atuam nesse segmento de mercado. As atividades envolvidas no empreendimento, tais como serviços preliminares, movimentação de terra, execução de fundações, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, acabamentos e demais serviços correlatos, seguem padrões técnicos previamente estabelecidos em normas técnicas e projetos executivos, não demandando desenvolvimento de soluções inovadoras ou de engenharia altamente especializada que possam caracterizar complexidade técnica excepcional.

10



Ademais, os parâmetros técnicos da obra encontram-se integralmente definidos nos projetos arquitetônicos e complementares, no memorial descritivo e nas planilhas orçamentárias elaboradas para o empreendimento, os quais estabelecem de forma detalhada as características construtivas das unidades habitacionais, os materiais a serem utilizados, os métodos executivos recomendados e os critérios de qualidade exigidos para a execução dos serviços. A adoção de projetos padronizados utilizados em programas de habitação social desenvolvidos em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná reforça ainda mais a objetividade das especificações técnicas, permitindo que empresas do ramo da construção civil compreendam claramente as condições de execução da obra e apresentem propostas adequadas para sua realização.

Dessa forma, verifica-se que o objeto da contratação apresenta características que permitem a definição objetiva de seus requisitos técnicos e operacionais, bem como a comparação entre propostas apresentadas por diferentes empresas especializadas no setor da construção civil. Tal circunstância confirma o enquadramento da contratação como obra ou serviço comum de engenharia, permitindo a realização de procedimento licitatório competitivo, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública e assegurando que a execução do empreendimento habitacional ocorra com qualidade, eficiência e observância aos princípios que regem a administração pública.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

O demonstrativo dos resultados pretendidos com a presente contratação está diretamente relacionado ao atendimento da demanda habitacional existente no Município de Esperança Nova-PR, especialmente no que se refere à ampliação do acesso à moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social. A execução do empreendimento habitacional visa proporcionar melhores condições de habitação à população beneficiária, contribuindo para a redução do déficit habitacional local e para a promoção de políticas públicas voltadas ao



desenvolvimento social e urbano do município. Dessa forma, espera-se que a contratação possibilite a implantação de unidades habitacionais adequadas, seguras e compatíveis com os padrões técnicos estabelecidos para programas de habitação de interesse social.

Entre os resultados pretendidos com a execução da obra destaca-se a disponibilização de moradias que atendam às condições mínimas de habitabilidade, segurança e conforto, possibilitando que as famílias beneficiadas tenham acesso a um ambiente residencial adequado para o desenvolvimento de suas atividades cotidianas. As unidades habitacionais deverão ser construídas em conformidade com os projetos técnicos e especificações construtivas previamente estabelecidas, garantindo que as edificações atendam aos requisitos de qualidade, durabilidade e desempenho exigidos para edificações residenciais. Dessa forma, busca-se assegurar que as moradias entregues aos beneficiários possuam estrutura adequada, instalações seguras e condições apropriadas para uso prolongado.

Outro resultado esperado com a implementação da solução refere-se à promoção de maior organização urbana e territorial no município, uma vez que a implantação das unidades habitacionais será realizada de forma planejada, em área previamente definida pela Administração Pública, observando critérios urbanísticos e técnicos adequados. A execução do empreendimento habitacional contribui para evitar a formação de ocupações irregulares ou assentamentos precários, garantindo que o crescimento urbano ocorra de forma ordenada e compatível com as diretrizes de planejamento urbano adotadas pelo município. Além dos benefícios sociais e urbanísticos, a execução da obra também contribuirá para o fortalecimento da economia local, considerando que a realização de obras de construção civil gera empregos diretos e indiretos, além de estimular a circulação de recursos no setor produtivo da construção civil. Durante o período de execução do empreendimento haverá demanda por mão de obra, aquisição de materiais de construção e contratação de serviços especializados, fatores que contribuem para a movimentação da economia local e regional.



Outro resultado pretendido com a contratação refere-se à garantia de que a execução das obras ocorra dentro de padrões técnicos adequados e em conformidade com as normas de engenharia aplicáveis às edificações habitacionais. A execução das unidades habitacionais deverá observar rigorosamente os projetos arquitetônicos e complementares, bem como o memorial descritivo e as planilhas orçamentárias elaboradas para o empreendimento habitacional desenvolvido em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná. Essa padronização técnica contribui para assegurar qualidade construtiva, eficiência na execução dos serviços e maior previsibilidade no planejamento e acompanhamento da obra.

Também se pretende alcançar resultados relacionados à eficiência administrativa e à adequada aplicação dos recursos públicos destinados ao empreendimento habitacional. A realização de processo licitatório competitivo permitirá a seleção de empresa especializada capaz de executar a obra com qualidade e dentro dos parâmetros técnicos e financeiros estabelecidos pela Administração Pública, garantindo que os recursos investidos sejam aplicados de forma eficiente e em benefício direto da população atendida pelo programa habitacional.

Por fim, a contratação busca consolidar uma política pública habitacional efetiva no âmbito municipal, alinhada às iniciativas desenvolvidas em parceria com instituições estaduais voltadas à promoção da habitação social. A execução das unidades habitacionais representa importante instrumento de inclusão social, contribuindo para proporcionar melhores condições de vida às famílias beneficiárias e para fortalecer as ações da Administração Pública voltadas à promoção do desenvolvimento social e urbano do Município de Esperança Nova-PR.

Dessa forma, os resultados pretendidos com a contratação transcendem a simples execução da obra, refletindo diretamente na melhoria das condições de moradia, na redução das desigualdades sociais e na promoção do bem-estar da população local.



11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Antes da assinatura do contrato, a Administração Pública deverá adotar uma série de providências administrativas e técnicas destinadas a assegurar a regularidade da contratação e a adequada preparação para o início da execução da obra. Inicialmente, deverá ser realizada a verificação final da habilitação da empresa vencedora do certame, confirmando a validade e regularidade de todos os documentos apresentados durante o processo licitatório, especialmente aqueles relacionados à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica. Essa conferência é essencial para garantir que a empresa mantém todas as condições exigidas no edital e que permanece apta a contratar com a Administração Pública, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021.

Em seguida, a Administração deverá proceder à formalização das designações dos agentes responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, indicando formalmente o gestor do contrato e o fiscal da obra, que serão responsáveis por acompanhar a execução contratual, verificar o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada e assegurar que os serviços sejam executados em conformidade com os projetos, memoriais descritivos e demais documentos técnicos do empreendimento. Também deverão ser organizados e disponibilizados todos os documentos técnicos necessários para o início da execução da obra, incluindo projetos executivos, planilhas orçamentárias, cronogramas físico-financeiros e demais elementos que orientam a execução dos serviços, garantindo que tanto a fiscalização quanto a empresa contratada tenham acesso a todas as informações necessárias para o correto desenvolvimento das atividades.

Adicionalmente, deverão ser adotadas providências relacionadas à preparação administrativa e técnica para o início da obra, incluindo a comunicação formal à empresa vencedora acerca da assinatura do contrato, orientações quanto à apresentação das respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica referentes à execução dos serviços e demais exigências previstas nos documentos do processo licitatório. A Administração também deverá assegurar



que a área destinada à implantação do empreendimento esteja devidamente regularizada e apta para o início das atividades construtivas, bem como confirmar que todas as condições administrativas necessárias para o início da execução contratual estejam devidamente atendidas, permitindo que a obra seja iniciada de forma organizada, segura e em conformidade com os documentos técnicos do empreendimento habitacional desenvolvido em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

No âmbito do planejamento da presente contratação, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que possam interferir diretamente na execução do objeto proposto. A obra de construção das unidades habitacionais foi estruturada de forma autônoma, contemplando em seus projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos todas as etapas necessárias para sua plena execução, desde os serviços preliminares até a conclusão final das edificações. Dessa forma, verifica-se que a execução do empreendimento não depende da realização prévia ou simultânea de outras contratações específicas por parte da Administração Pública, sendo plenamente viável sua implementação de forma independente, no âmbito do programa habitacional desenvolvido em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

A execução das obras de construção das unidades habitacionais poderá gerar impactos ambientais decorrentes das atividades típicas da construção civil, especialmente durante as etapas de preparação do terreno, movimentação de terra, transporte de materiais, execução das estruturas e demais serviços necessários para a implantação do empreendimento. Entre os impactos potenciais podem ser citados a geração de resíduos da construção civil, a movimentação e alteração do solo, a emissão de poeira e ruídos provenientes



da operação de máquinas e equipamentos, bem como possíveis interferências temporárias no entorno da área onde as obras serão executadas. Tais impactos são característicos de empreendimentos dessa natureza e tendem a ocorrer de forma pontual e temporária, concentrando-se principalmente durante o período de execução da obra.

Com o objetivo de minimizar esses impactos, a empresa contratada deverá adotar medidas adequadas de controle ambiental durante todas as etapas da execução da obra, observando rigorosamente as normas ambientais vigentes e as boas práticas aplicáveis ao setor da construção civil. Entre essas medidas destacam-se a correta organização do canteiro de obras, o controle da geração de poeira por meio de práticas adequadas de manejo do solo, a redução de ruídos sempre que possível e a utilização adequada de equipamentos e maquinários em bom estado de funcionamento. Além disso, deverá ser promovida a correta segregação, armazenamento e destinação final dos resíduos gerados pela obra, especialmente aqueles provenientes de atividades de construção e demolição, em conformidade com a legislação ambiental aplicável.

Outro aspecto relevante refere-se à gestão adequada dos resíduos da construção civil, que deverão ser destinados a locais apropriados e devidamente licenciados para recebimento desse tipo de material. A empresa contratada deverá manter registros e comprovantes de destinação dos resíduos gerados durante a execução da obra, garantindo que o manejo desses materiais ocorra de forma ambientalmente responsável e em conformidade com as normas ambientais aplicáveis. Essas medidas contribuem para reduzir impactos negativos ao meio ambiente e assegurar que o empreendimento seja executado com responsabilidade ambiental.

Também deverão ser adotadas medidas de prevenção voltadas à proteção do solo e do entorno da área de implantação do empreendimento, evitando contaminações, erosões ou alterações indevidas nas condições naturais do terreno. Durante a execução das obras, a empresa contratada deverá manter o canteiro organizado e realizar a limpeza periódica do local, evitando acúmulo de materiais ou resíduos que possam causar impactos ambientais ou comprometer



a segurança das atividades. Após a conclusão das obras, deverá ser realizada a limpeza final da área, incluindo a remoção de entulhos e a adequada organização do espaço utilizado durante a execução do empreendimento.

Por fim, ressalta-se que os impactos ambientais decorrentes da execução da obra são considerados de baixa magnitude e de caráter temporário, uma vez que estão restritos ao período de execução do empreendimento e podem ser adequadamente mitigados por meio da adoção das medidas de controle ambiental mencionadas.

Assim, com a adoção das práticas adequadas de gestão ambiental durante a execução da obra, o empreendimento habitacional poderá ser implantado de forma responsável, contribuindo para o desenvolvimento urbano do Município de Esperança Nova-PR sem causar impactos ambientais significativos ao meio ambiente local.

14. DA INVERSÃO DE FASE NO CERTAME

O presente Estudo tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução de 20 (vinte) unidades habitacionais, com área individual de 51,64m², totalizando 1.032,80m² de área construída, a serem edificadas nos Conforme as matrículas n.ºs (15.399 até a 15.408)-Q=4-A e matrículas n.ºs (15.409 a 15.418)-Q=4-B Esperança Nova – PR.

Considerando as características do objeto, que envolvem a execução de obra de engenharia com relevante impacto social, padrões construtivos específicos e necessidade de rigor no cumprimento de prazos e qualidade, a Administração adotará a inversão das fases do procedimento licitatório, nos termos do §1º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021.

A adoção da inversão de fases justifica-se pela necessidade de verificação prévia da capacidade técnica, operacional e econômico-financeira das licitantes, tendo em vista a complexidade da execução simultânea de múltiplas unidades habitacionais, bem como a obrigatoriedade de observância das diretrizes do programa habitacional, que impõem critérios técnicos e sociais específicos.

Nesse contexto, a Administração procederá inicialmente à análise da habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica das licitantes,



admitindo à fase de apresentação de propostas apenas aquelas que atenderem integralmente às exigências editalícias.

Tal medida visa assegurar maior eficiência administrativa, racionalidade procedimental e segurança jurídica, evitando a análise de propostas de empresas que não possuam qualificação adequada para a execução do objeto, além de mitigar riscos de paralisações, atrasos ou falhas construtivas que possam comprometer a finalidade social do empreendimento.

Ressalta-se que, em contratações dessa natureza, a fase de habilitação demanda análise técnica minuciosa de atestados de capacidade técnica, Certidões de Acervo Técnico (CAT), comprovação de capacidade técnico-operacional e disponibilidade de equipe qualificada e equipamentos, o que reforça a pertinência da inversão de fases como instrumento de otimização dos recursos administrativos.

Ademais, a medida contribui para a redução de impugnações e recursos administrativos, uma vez que eventuais controvérsias relativas à habilitação são resolvidas previamente à fase competitiva, conferindo maior celeridade, previsibilidade e segurança ao certame.

A adoção do procedimento encontra respaldo na legislação vigente, bem como no entendimento consolidado dos Tribunais de Contas, inclusive do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, que admitem a inversão de fases em licitações de obras públicas, desde que devidamente motivada.

Diante do exposto, resta demonstrada a conveniência e oportunidade da inversão das fases nesta Concorrência Eletrônica, em razão da complexidade técnica do objeto, da relevância social do empreendimento habitacional e da necessidade de garantir a seleção de empresa apta a executar, com qualidade e eficiência, as unidades habitacionais previstas.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

A análise da viabilidade da contratação foi realizada com base nas informações técnicas constantes nos projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos que compõem o planejamento do empreendimento



habitacional a ser executado no Município de Esperança Nova-PR. A partir dessas informações, verificou-se que a solução proposta apresenta plena viabilidade técnica, operacional e administrativa para atendimento da necessidade identificada pela Administração Pública, qual seja, a ampliação do acesso à moradia para famílias em situação de vulnerabilidade social. Os estudos realizados demonstram que a implantação das unidades habitacionais encontra-se devidamente estruturada sob o ponto de vista técnico, contando com projetos previamente elaborados e parâmetros construtivos definidos, o que permite a execução da obra com segurança, qualidade e previsibilidade.

Do ponto de vista técnico, a solução apresenta elevada viabilidade em razão da utilização de projetos arquitetônicos e complementares padronizados aplicados em programas de habitação de interesse social desenvolvidos em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná. Esses projetos foram concebidos para atender às necessidades habitacionais de famílias de baixa renda, contemplando soluções construtivas adequadas, racionalização de materiais e métodos executivos amplamente consolidados no setor da construção civil. A adoção de tipologia habitacional padronizada permite maior eficiência na execução da obra, reduz riscos técnicos durante a construção e facilita o controle de qualidade dos serviços executados.

Sob o aspecto operacional, a contratação de empresa especializada em construção civil para execução das obras revela-se a alternativa mais adequada para garantir a implementação eficiente do empreendimento habitacional. Empresas que atuam no setor da construção civil possuem estrutura técnica, mão de obra qualificada, equipamentos e experiência necessários para conduzir as diferentes etapas da obra de forma organizada e eficiente, desde os serviços preliminares até a conclusão das edificações. Além disso, a realização do processo licitatório permitirá a participação de empresas capacitadas, promovendo competitividade e possibilitando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Também foi considerada a viabilidade administrativa e jurídica da contratação, uma vez que a realização do procedimento licitatório encontra respaldo nas



disposições da Lei nº 14.133/2021, garantindo que a contratação ocorra de forma transparente, competitiva e em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública. O processo licitatório permitirá a escolha de empresa que comprove capacidade técnica e operacional para executar a obra, assegurando que a execução do empreendimento ocorra dentro dos padrões técnicos exigidos e em conformidade com os documentos que integram o projeto habitacional.

Outro fator que reforça a viabilidade da contratação refere-se à disponibilidade da área destinada à implantação das unidades habitacionais, a qual foi previamente analisada pela Administração Municipal, considerando suas características físicas, localização e condições adequadas para a execução das edificações.

A área destinada ao empreendimento apresenta condições compatíveis com a implantação das unidades habitacionais previstas, permitindo que a obra seja executada de forma adequada, respeitando os parâmetros urbanísticos e construtivos estabelecidos nos projetos do empreendimento.

Adicionalmente, a execução do empreendimento habitacional apresenta elevado potencial de impacto social positivo, contribuindo diretamente para a redução do déficit habitacional no município e para a melhoria das condições de vida das famílias beneficiárias do programa habitacional. A construção das unidades habitacionais permitirá que famílias em situação de vulnerabilidade social tenham acesso a moradias adequadas, seguras e compatíveis com os padrões mínimos de habitabilidade, promovendo inclusão social e fortalecendo as políticas públicas voltadas ao desenvolvimento social do município.

Diante do conjunto de elementos analisados no presente estudo, conclui-se que a contratação pretendida apresenta plena viabilidade técnica, operacional, administrativa e social, mostrando-se adequada para o atendimento da necessidade identificada pela Administração Pública. A execução das unidades habitacionais permitirá a implementação efetiva de política pública voltada à promoção do direito à moradia digna, contribuindo para o desenvolvimento urbano e social do Município de Esperança Nova-PR e garantindo a aplicação



eficiente dos recursos públicos destinados ao empreendimento habitacional.

16. MATRIZ DE RISCOS

Fundamentação: (inciso XXVII do art. 6 da Lei 14.133/21)

Neste item definem-se as responsabilidades da contratada e da contratante para o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação.

A matriz de riscos permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação e da gestão contratual. Para cada risco identificado, define-se: a probabilidade de ocorrência, os potenciais impactos, as ações preventivas e as corretivas, bem como a alocação do risco.

A seguir apresenta-se a Matriz de riscos para deste ETP.

PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO						
RISCO	ALOCÇÃO		IMPACTO	PROBABILIDADE	TRATAMENTO	
	CONTRATANTE	CONTRATADO			AÇÃO PREVENTIVA	AÇÃO CORRETIVA
Incorreta identificação da demanda	X		Alto	Baixa	Identificar corretamente os setores responsáveis. Verificar corretamente a demanda. Envolver os setores na instrução inicial do processo, solicitando retificação dos objetos.	Quando detectado o erro quanto a real necessidade da demanda, parar o processo no estágio em que este se encontra e proceder com a retificação dos requisitos técnicos.
Falta/incorrecta designação de responsáveis	X		Médio	Baixa	Identificar corretamente os setores responsáveis que devem participar de forma intensiva no processo	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes corretas.
Estudo preliminar incorreto	X		Alto	Baixa	Identificar corretamente os setores responsáveis. Solicitar indicação de responsáveis técnicos e demandantes. As indicações deverão ser	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes responsáveis acompanharem a instrução processual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANÇA NOVA
ESTADO DO PARANÁ.

000032

					compostas por servidores com conhecimento técnico do objeto, de legislação pertinente ao objeto e dos procedimentos da contratação.	
Erros no projeto básico	X		Médio	Baixa	Revisão das soluções encontradas antes da licitação	Verificar o total do ônus gerado e a real necessidade de execução da correção
Estimativa inadequada de quantitativo do objeto a ser licitado	X		Médio	Baixa	Adequado levantamento das reais necessidades da área demandante do serviço. Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando retificação dos objetos.	Analisar a possibilidade de corrigir os itens faltantes e/ou excedentes na planilha orçamentária
Erros no orçamento	X		Médio	Média	Revisão dos serviços e das respectivas quantidades necessárias para a execução	Analisar a possibilidade de corrigir os itens faltantes e/ou excedentes na planilha orçamentária
Fracasso na licitação	X		Alto	Baixa	Realizar o adequado levantamento das necessidades de execução e análise adequada dos valores a serem pagos; Envolver setores responsáveis no processo, solicitando retificação dos objetos.	Formar grupo de trabalho com conhecimento técnico e com experiência necessários à condução de todo o processo.
Impugnação do edital	X		Alto	Baixa	Elaborar o edital corretamente. Atentar às normas e legislações vigentes ao elaborar o edital. Compatibilizar informações com o Termo	Análise mútua das equipes envolvidas. Revisão do Termo de Referência. Análise do edital e seus anexos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANÇA NOVA
ESTADO DO PARANÁ.

000033

					de Referência. Objeto claro e referenciado.	
GESTÃO CONTRATUAL E FASE DE EXECUÇÃO						
RISCO	ALOCÇÃO		IMPACTO	PROBABILIDADE	TRATAMENTO	
	CONTRATANTE	CONTRATADO			AÇÃO PREVENTIVA	AÇÃO CORRETIVA
Licitação deserta ou com lote deserto	X		Médio	Baixa	Definição de exigências técnicas compatíveis com o objeto a ser licitado	Republicação do Edital observando requisitos que possam ter provocado a desistência de possíveis empresas interessadas
Questionamentos excessivos durante a concorrência	X		Baixo	Baixa	Definir as regras gerais da contratação de forma clara no Edital e em seus anexos	Republicação do Edital com correção dos itens alvos de impugnação.
Contratada se recusar a assinar o contrato		X	Alto	Baixa	Definir punição no edital para empresa adjudicada que não assinar o contrato dentro do prazo estipulado	Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação
Incapacidade da empresa vencedora em executar o contrato		X	Alto	Baixa	- Exigir documentação comprobatória que a licitante já prestou serviços semelhantes ao contratado, em ao menos 50%. - Exigir o nível máximo de garantia contratual permitido em lei com vista a assegurar o compromisso da empresa na prestação adequada dos serviços.	Gestão/Fiscalização do contrato com aplicação de sanções previstas quando ocorrer alguma falha contratual e, em último caso, cancelar contrato e adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação.
Falta de Capacidade financeira da empresa para prestar os serviços		X	Alto	Baixa	Realizar análise criteriosa da qualificação técnica e econômico- financeira da empresa. Acervo técnico compatível com o objeto. Análise criteriosa da lista de	Avaliar adequadamente a empresa. Solicitar documentos relativos aos pagamentos dos funcionários. Fazer medições e pagamentos constantes, a fim de dar folga no caixa da empresa. Adjudicar novo

29

Avenida Juvenal Silva Braga, 181 – Centro – CEP 87.545-020 – Fone PABX (44) 3640-8000

Site: esperancanova.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@esperancanova.pr.gov.br

CNPJ: 01.612.269/0001-91 – ESPERANÇA NOVA – PARANÁ.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANÇA NOVA
ESTADO DO PARANÁ.

000034

					equipamento disponíveis para a execução dos serviços.	fornecedor ou promover nova contratação e aplicação de sanções.
Fornecimento de materiais e equipamentos sem qualidade		X	Alto	Média	Exigência de prova gráfica e controle prévio à utilização dos produtos.	Devolução dos materiais de baixa qualidade e aplicação de sanções
Falência da empresa vencedora		X	Alto	Baixa	- Exigir requisitos habilitatórios relativos à qualificação econômica e financeira. - Exigir garantia contratual.	Adjudicar novo ou nova fornecedor promover contratação
Inflação (Índices)	X		Baixo	Média	Prever os períodos de correção no edital	Reajustar os preços dos serviços aplicando as correções inflacionárias
Alterações nos tributos	X		Baixo	Baixa	Não há	Efetuar as correções dos preços dos serviços com base na alteração do tributo
Danos a terceiros		X	Médio	Baixa	Adoção de medidas de segurança nos locais de trabalho que apresentarem riscos, tanto para funcionários quanto para terceiros	Correção dos danos causados e pagamento de indenizações quando aplicável
Atrasos na execução do contrato ou baixa produtividade		X	Alto	Média	Fiscalização intensa no canteiro de obras.	Montar no canteiro de obras o local a serem executados os serviços base da fiscalização. Manter no local em expediente a ser definido responsável técnico, inclusive nos finais de semana e feriados, a fim de manter a fiscalização constante.
Vícios e incorreções		X	Médio	Baixa	Acompanhar rigorosamente os serviços executados. Fiscalização diária a ser realizada pelo Município. Determinação clara do objeto contratual. Capacitar a	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas à aplicação de penalidades contratuais. Aplicação de advertências. Notificação



					equipe de fiscalização do contrato para identificar fraudes com maior facilidade.	extrajudicial. Rescisão contratual. Abertura de processo administrativo sancionador. Aplicação de Multas e glosas. Solicitar a correção dos problemas apresentados.
Períodos de chuva fora da previsibilidade local	X	X	Alto	Baixa	Não há	Município e Empresa devem fazer uma análise das circunstâncias e ações possíveis. Planejamento prévio do serviço a ser executado. Levantamento junto a defesa civil das previsões do tempo. Planejamento por parte da empresa quanto à execução.
Falta de pagamento à contratada	X		Médio	Baixa	Realizar a análise prévia do orçamento. Realizar gerenciamento e controle do orçamento destinado ao contrato.	Verificar periodicamente o desempenho financeiro do contrato e capacidade de desembolso do órgão.
Danos ao meio-ambiente		X	Alto	Média	Fiscalizar rigorosamente as ações da empresa referente ao meio-ambiente e ao descarte correto de resíduos.	Aplicação de penalidades à empresa que descumprir com as normas e Leis vigentes.
Atraso na apresentação de documentos da empresa		X	Médio	Baixa	Prever, em contrato, prazos para apresentação de documentos	Fiscalização intensa e aplicação de penalidades, caso necessário, previstas em contrato

17. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DESTE ETP

Abaixo estão os nomes dos responsáveis pela elaboração deste ETP com suas respectivas assinaturas.

Esperança Nova, 07 de maio de 2026.

LUIZ EDUARDO
CANDIDO:06322
513958

Assinado de forma digital
por LUIZ EDUARDO
CANDIDO:06322513958
Dados: 2026.05.11 15:59:40
+03'00'

Luiz Eduardo Candido



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANÇA NOVA
ESTADO DO PARANÁ.**

000036

Engenheiro Civil
CREA/PR: 145164/D



Lucas Buch Reberti

Diretor da Divisão de Obras e Serviços Urbanos