



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Este documento configura a primeira etapa essencial do processo de planejamento, detalhando os estudos preliminares para a contratação de empresa especializada para a **produção de 20 Unidades Habitacionais no Loteamento Conjunto Habitacional Novo Horizonte, compreendendo a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias, incluindo a infraestrutura essencial necessária**, conforme projetos técnicos, proveniente do **Termo de Compromisso nº 996206/2026/MCIDADES/CAIXA**, no Município de Arapuã, Estado do Paraná.

A relevância dessas intervenções para a **provisão habitacional, redução do déficit de moradias, promoção da inclusão social, dignidade humana e desenvolvimento urbano sustentável** local sublinha a criticidade desta contratação.

O escopo principal deste Estudo Técnico Preliminar é analisar profundamente a necessidade e identificar a solução mais apropriada para supri-la, sempre em estrita conformidade com as normas vigentes e os princípios intrínsecos à Administração Pública. Esse planejamento está em perfeita sintonia com a fase preparatória estabelecida pelo art. 18 da Lei Federal nº. 14.133/2021, buscando evitar irregularidades administrativas e assegurar a eficiência, a exequibilidade e a economicidade do empreendimento.

Este Estudo Técnico Preliminar cumpre, portanto, o dever de caracterizar e fundamentar com precisão o problema a ser resolvido, apresentando a modelagem e a melhor solução técnica apta a assegurar a plena viabilidade técnica e econômica do empreendimento municipal.

I – INFORMAÇÕES BÁSICAS

Área demandante: Departamento Municipal de Obras e Planejamento de Arapuã.

Responsável: Roberta Costa Della Rosa Assessora Administrativa.

II – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamento art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº. 14.133/2021

Este Estudo Técnico Preliminar é elaborado para fundamentar a contratação de empresa especializada para a execução da **obra de construção de 20 Unidades Habitacionais no Loteamento Conjunto Habitacional Novo Horizonte, compreendendo a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias, incluindo a infraestrutura essencial necessária**, conforme Termo de Referência e Projetos Técnicos, em estrita consonância com o **Termo de Compromisso nº 996206/2026/MCIDADES/CAIXA**.



A presente contratação é motivada pela necessidade premente de enfrentamento ao déficit habitacional significativo diagnosticado no Município de Arapuã, visando à melhoria substancial da qualidade de vida, da segurança residencial e do desenvolvimento social de famílias em situação de vulnerabilidade.

A obra consiste na produção de novas unidades residenciais estruturadas para acolher famílias de baixa renda do Município de Arapuã, prioritariamente em situação de extrema vulnerabilidade social, que atendam plenamente aos critérios definidos pelo programa municipal de provisão habitacional no âmbito do **Minha Casa, Minha Vida FNHIS Sub 50**.

A intervenção busca fornecer habitação salubre e segura para cidadãos que hoje não possuem acesso a moradias adequadas ou residem em edificações improvisadas, promovendo a inclusão social e o fortalecimento do ordenamento urbano sustentável municipal.

As áreas destinadas às intervenções encontram-se em loteamento urbanizado, mas as famílias cadastradas sofrem com o impacto de **vulnerabilidade residencial acentuada, habitações com precariedade estrutural evidente e ausência de condições adequadas de habitabilidade**. Tais adversidades acarretam instabilidade social permanente no núcleo familiar, riscos à saúde física dos moradores devido à exposição a intempéries e severa limitação no desenvolvimento comunitário local.

A produção de novas residências em alvenaria convencional, dotadas de fundações profundas em estacas com profundidade mínima de 8,00m, superestrutura em concreto armado com fck de 25 MPa e impermeabilização robusta com hidroasfalto, proporcionará a estabilidade estrutural indispensável, o aumento significativo da vida útil das habitações, a salubridade dos ambientes familiares e uma relevante redução nos custos de manutenção predial suportados pelas famílias e pelo Município.

A execução desses serviços é, portanto, essencial para atender à legítima demanda municipal por habitações sociais de alta qualidade técnica e funcional, em estreita conformidade com as diretrizes e metas pactuadas no Plano de Trabalho e em respeito aos preceitos da eficiência, do planejamento urbano e da promoção do bem-estar comunitário em Arapuã.

A necessidade é solidamente amparada pelo interesse público manifesto na concretização do direito social à moradia digna, prerrogativa fundamental que atua como vetor direto para a estabilização socioeconômica de famílias carentes, reduzindo vulnerabilidades e consolidando uma infraestrutura habitacional pública sólida e integrada ao desenvolvimento territorial municipal.

III – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamento art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº. 14.133/2021

Para atender às demandas da Departamento Municipal de Obras e Planejamento, um exaustivo levantamento de mercado foi conduzido, identificando diversas abordagens para a execução da obra de edificação residencial de interesse social. Cada alternativa examinada apresenta nuances de vantagens e desafios que devem ser ponderadas com acuidade para se chegar à decisão mais estratégica e eficiente para a Administração Pública, conforme detalhado na análise subsequente.



Locação de frentes de trabalho ou contratação fragmentada de serviços e insumos

Contras: Verificou-se que a contratação fragmentada de mão de obra de construção civil, a locação de equipamentos menores de forma isolada e a aquisição direta de insumos e materiais de construção por parte da municipalidade se mostram tecnicamente e economicamente inviáveis para as necessidades do Município de Arapuã neste projeto.

O alto custo associado a tais modalidades, somado à severa complexidade operacional e administrativa de gerenciar múltiplos fornecedores, de coordenar dezenas de frentes de trabalho independentes e de fiscalizar o cumprimento individualizado de metas físicas, tornaria essa solução financeiramente onerosa, ineficiente e de alto risco para o erário público.

A perda de autonomia na gestão unificada de qualidade construtiva das habitações e a dependência técnica de múltiplos contratos simultâneos, sujeitos a atrasos e descumprimentos cruzados de prazos, não se alinham com a celeridade, com a responsabilidade técnica centralizada e com o rigor necessários para a execução física no prazo acordado junto à CAIXA no Termo de Compromisso nº 996206/2026/MCIDADES/CAIXA.

Aquisição direta dos serviços globais de engenharia

Prós: A contratação de empresa especializada para a execução integral, coordenada e unificada das 20 unidades habitacionais por meio de um processo licitatório permite à Administração Pública total controle sobre o andamento físico e financeiro do projeto, com um único interlocutor técnico responsável pela qualidade, solidez e garantia de todo o empreendimento, em total consonância com as diretrizes do memorial descritivo.

Este modelo garante a incorporação de ativos residenciais permanentes e seguros ao patrimônio público, eliminando a complexidade burocrática de gerenciar frentes de trabalho fragmentadas e aquisições dispersas de insumos.

A aquisição de serviços de engenharia por empreitada por preço global promove maior controle técnico sobre a execução das fundações, estruturas e instalações, otimiza os custos logísticos de canteiro de obras e canteiro de serviços, e contribui para um planejamento financeiro mais estável e eficaz do município, em estrita conformidade com as regras da Lei Federal nº. 14.133/2021.

A empresa vencedora do certame será integralmente responsável por toda a cadeia produtiva, desde a limpeza inicial dos lotes até a entrega definitiva das unidades residenciais às famílias beneficiárias, assegurando a coesão técnica e a conformidade legal em cada fase construtiva.

Contras: Exige um investimento inicial concentrado e demanda uma fiscalização técnica rigorosa, contínua e detalhada por parte da engenharia municipal para atestar a conformidade física de cada medição construtiva mensal. No entanto, os benefícios a longo prazo, relativos à economicidade, durabilidade das habitações, robustez estrutural das edificações e autonomia do município sobre as infraestruturas residenciais construídas, superam amplamente esses desafios iniciais de gestão administrativa.



Dessa forma, após uma análise aprofundada das opções de mercado e em atenção aos requisitos de contratação, a aquisição direta dos serviços globais de engenharia, por meio de processo de contratação pública sob o regime de empreitada por preço global, emerge como a alternativa mais eficiente, econômica e integralmente alinhada aos princípios da Administração Pública.

Tal abordagem garante a otimização dos recursos públicos e a realização de uma obra de alta qualidade e durabilidade para as famílias beneficiárias do Município de Arapuã.

IV – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamento art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº. 14.133/2021

IV.1 – Descrição da solução

Ao analisar as distintas abordagens para a satisfação das demandas apresentadas pelo Departamento Municipal de Obras e Planejamento para a produção de moradias de interesse social, consolidou-se a convicção de que a solução mais viável e vantajosa é a contratação de empresa especializada para a execução de obra de engenharia civil.

Esta determinação é robustamente fundamentada na inviabilidade técnica e na desvantagem econômica da fragmentação dos serviços ou da execução direta, modalidades que se revelam inadequadas frente ao elevado custo de mobilização e à natureza permanente dos investimentos estruturais exigidos em habitação.

A contratação dos serviços de construção, processada por meio da modalidade de **concorrência eletrônica**, utilizando como critério de julgamento o **menor preço**, sob o regime de **empreitada por preço global** e modo de disputa **aberto**, representa a abordagem mais estratégica e transparente para o certame.

Embora tal modelo exija uma gestão interna e fiscalização técnica minuciosa por parte da engenharia municipal, os benefícios a longo prazo, tanto em termos de economicidade de escala quanto de controle operacional, segurança contratual e qualidade construtiva das habitações, superam os desafios iniciais de planejamento.

A execução das edificações por uma empresa de engenharia especializada confere ao Município de Arapuã a capacidade de garantir a qualidade e a homogeneidade técnica das moradias, a padronização e a conformidade dos materiais aplicados e o estrito respeito às normas técnicas, aspectos cruciais para a durabilidade, habitabilidade e segurança das famílias beneficiárias.

Portanto, conclui-se que a contratação de serviços de engenharia por empreitada global constitui a solução mais apropriada, eficiente e vantajosa para a Administração Pública, respeitando irrestritamente os princípios da legalidade, da isonomia, do planejamento orçamentário e do interesse público.

Reforça-se, neste ponto, que não foram identificados quaisquer requisitos técnicos nos projetos ou especificações que pudessem, de algum modo, restringir a competitividade do mercado para as obras habitacionais demandadas.



IV.2 – Classificação dos serviços

Os serviços objeto deste estudo são categorizados como **obras de engenharia civil de edificação residencial**, caracterizadas pela sua demanda por técnicas construtivas específicas de habitação de interesse social, especialmente no que se refere à regularização de terrenos, execução de fundações estruturais profundas, superestrutura em concreto armado, alvenaria de blocos, instalações prediais integradas e acabamentos.

A necessidade de conhecimento técnico específico, envolvendo geotecnia, engenharia de estruturas, dimensionamento hidráulico e elétrico, controle de qualidade de materiais e planejamento logístico, com rigor e cuidado em cada etapa, eleva o grau de especialização requerido para a adequada execução das habitações.

IV.3 – Especificações da solução

As especificações detalhadas das obras e serviços necessários para atender à demanda do Departamento Municipal de Obras e Planejamento estão meticulosamente descritas nos projetos técnicos, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias que compõem este processo licitatório.

A solução contempla a execução completa das seguintes intervenções em cada lote: a limpeza, regularização e nivelamento da área territorial destinada à construção e à calçada; a execução de fundações profundas compostas por bloco de 50x50cm com estaca de profundidade mínima de 8,00 metros e vigas baldrame impermeabilizadas com hidroasfalto; a superestrutura em concreto armado com fck de 25 MPa, pilares e vigas de amarração, além de laje pré-moldada de teto na área do banheiro; o levantamento de paredes em alvenaria de bloco cerâmico ou concreto não estrutural assentados com argamassa preparada em betoneira; a cobertura de duas águas com estrutura de madeira tratada e telhas cerâmicas tipo romana, incluindo amarração de fiadas de beiral; a aplicação de revestimentos internos e externos com chapisco, emboço e reboco, com cerâmica até o teto no box do chuveiro e até a altura de 1,50 metros nas demais áreas molhadas; o assentamento de piso cerâmico em todos os ambientes internos, varanda e lavanderia; a instalação de portas externas em alumínio anodizado branco e esquadrias de alumínio com vidros de espessura de no mínimo 4 milímetros, com portas internas em madeira esmaltada; o acabamento com pintura acrílica sobre selador internamente e textura baixa nas paredes externas; a montagem das instalações hidrossanitárias com reservatório de fibra de vidro de 500 litros e calhas de captação pluvial; a implantação de instalações elétricas com circuitos independentes e eletrodutos antichama; e a execução de calçadas perimetrais em concreto com largura de 0,70 metros para unidades padrão e de 1,00 metro para as unidades adaptadas às normas de acessibilidade.

A metodologia construtiva deverá seguir rigorosamente as normas técnicas da ABNT, com destaque especial às exigências de acessibilidade da NBR 9050 para as unidades habitacionais adaptadas e às melhores práticas da engenharia de edificações, garantindo a solidez, segurança e durabilidade da infraestrutura habitacional construída.



V – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Fundamento art. 18, § 1º, IV, da Lei Federal nº. 14.133/2021

A estimativa das quantidades a serem contratadas foi cuidadosamente elaborada com base nos projetos arquitetônicos, estruturais, hidrossanitários e elétricos elaborados por profissional técnico habilitado, estando minuciosamente prevista na Planilha Orçamentária e descrita no Memorial Descritivo que integram o presente processo administrativo.

Para esta contratação, os quantitativos de materiais, insumos de construção, mão de obra qualificada e serviços complementares de engenharia foram calculados de maneira rigorosa a partir de um conjunto completo de projetos técnicos executivos e de suas respectivas memórias de cálculo, visando assegurar a completude e a adequação do escopo global da obra, que totaliza a produção de **20 unidades residenciais**, correspondendo a uma área total de **1.092,80 m² de construção** no canteiro de obras do Conjunto Habitacional Novo Horizonte. Cada unidade residencial habitacional padrão foi dimensionada individualmente para conter **54,64 m² de área construída e 49,23 m² de área útil**.

Adicionalmente, em estrito atendimento à legislação vigente e à política de inclusão habitacional de Arapuã, do montante total de residências previstas no loteamento, **02 unidades residenciais serão integralmente adaptadas** de acordo com os critérios estabelecidos pela NBR 9050, atendendo às exigências técnicas de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, contando com elementos construtivos e dimensionais específicos para garantir a circulação segura e confortável de seus ocupantes.

A localização física individual de cada unidade habitacional no terreno está devidamente registrada nas matrículas dos imóveis pertencentes ao loteamento do Conjunto Habitacional Novo Horizonte, assegurando o domínio imobiliário público para a intervenção.

VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fundamento art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal nº. 14.133/2021

O valor máximo admitido para a presente contratação de obras de engenharia civil é de **R\$ 3.131.230,68 (três milhões, cento e trinta e um mil, duzentos e trinta reais e sessenta e oito centavos)**.

O investimento orçamentário previsto para a execução desta obra de edificação residencial é composto por repasses de recursos federais decorrentes do **Termo de Compromisso nº 996206/2026/MCIDADES/CAIXA**, firmado com a União por intermédio do Ministério das Cidades, com a Caixa Econômica Federal atuando na qualidade de mandatária, e por contrapartida financeira do Município de Arapuã, regularmente consignada na **Lei Orçamentária nº 913 de 11/12/2025**.

Esta estimativa foi elaborada em estrita conformidade com as diretrizes e metodologias estabelecidas na Lei Federal nº. 14.133/2021, que rege as licitações e contratos administrativos no âmbito da Administração Pública. Ressalta-se que este valor estimado representa o teto máximo inegociável para o certame licitatório, sendo motivo de desclassificação sumária a apresentação de qualquer proposta financeira com preço global superior ao limite fixado.



É fundamental sublinhar que o valor orçado para a contratação foi calculado com base em minuciosa e exaustiva pesquisa de preços, consubstanciada na Planilha Orçamentária de Referência que integra a instrução técnica deste procedimento, e servirá como parâmetro limite para a definição do preço máximo admissível na futura licitação, em perfeita consonância com o disposto no art. 23, inciso I, da Lei Federal nº. 14.133/2021.

VII – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Fundamento art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº. 14.133/2021

Em conformidade com as disposições normativas estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021, a obra de edificação habitacional em Arapuã será realizada em **lote único**, sem parcelamento do objeto.

A decisão técnica de não dividir o empreendimento visa garantir a uniformidade estrita no nível de qualidade construtiva, o padrão técnico homogêneo em todas as moradias e a coesão estrutural em todo o empreendimento residencial, assegurando que todas as etapas de engenharia, desde os serviços preliminares de nivelamento, passando pelas fundações profundas, alvenaria, instalações integradas, até as calçadas e os acabamentos finais, sejam executadas de forma sequencial, integrada e com excelência por uma única empresa.

Esta estratégia facilita a gestão contratual de acompanhamento, o controle unificado de qualidade dos materiais aplicados, as ações de fiscalização técnica da engenharia municipal e o cumprimento rigoroso do cronograma físico-financeiro previsto para as parcelas de medição, promovendo uma execução organizada e altamente eficiente da totalidade das residências.

O parcelamento, no presente contexto de edificação habitacional de interesse social, não representaria qualquer vantagem técnica ou econômica significativa para o município.

Ao contrário, a divisão do empreendimento poderia introduzir complexidades adicionais de difícil resolução na gestão de contratos, como o surgimento de conflitos operacionais e de cronogramas entre diferentes construtoras atuando simultaneamente em lotes contíguos, o aumento desnecessário dos custos de mobilização de pessoal e de fiscalização para o Município, além de diluir de forma prejudicial a economia de escala que se pretende alcançar mediante uma contratação comercial consolidada.

A manutenção de um único certame licitatório e de uma única contratação para a totalidade da intervenção permite uma gestão de engenharia simplificada, mais coordenada e eficiente, assegurando de forma robusta a padronização e a perfeita compatibilidade de todos os serviços, insumos e equipamentos aplicados na obra, aspectos considerados fundamentais para o sucesso, habitabilidade e durabilidade do projeto residencial.

VIII – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamento art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº. 14.133/2021

A presente contratação visa à execução de obras de engenharia civil para edificação habitacional de interesse social.



A execução dos serviços será contratada sob o regime de empreitada por preço global, com critério de julgamento de menor preço e modalidade de concorrência eletrônica, conforme as normas estabelecidas pela Lei Federal nº. 14.133/2021.

O prazo de execução física das habitações é estabelecido em **12 (doze) meses**, sendo o prazo de vigência contratual fixado em **24 (vinte e quatro) meses**, contados a partir da data de sua assinatura contratual.

A subcontratação não será admitida no âmbito deste empreendimento. A exigência de garantia de execução contratual será de 5% do valor total do contrato, sendo requerida a prestação de garantia adicional equivalente para as propostas financeiras que resultarem inferiores a 85% do valor orçado pela Administração Municipal.

Os requisitos mínimos indispensáveis para a contratação, visando assegurar a regularidade jurídica, a qualidade técnica e a solidez construtiva das unidades residenciais, encontram-se pormenorizados nos subtópicos a seguir:

VIII.1 – Habilitação jurídica

Para fins de habilitação jurídica, o proponente deverá apresentar a documentação que comprove sua existência legal e capacidade para assumir obrigações contratuais, conforme as seguintes exigências: registro comercial na Junta Comercial, no caso de empresário individual; ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores na hipótese de sociedades por ações; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício; decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País; ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente; declaração unificada, conforme modelo de declaração de conhecimento e atendimento aos critérios legais e constitucionais; e a respectiva procuração do representante do licitante para participar da concorrência, quando for o caso.

VIII.2 – Habilitação fiscal, social e trabalhista

A comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista constitui requisito indispensável de segurança jurídica e será verificada mediante a apresentação de prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ); prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual; certidões de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e municipal do domicílio ou sede do licitante, compreendendo a Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, a Certidão relativa a Contribuições Previdenciárias, a Certidão da Fazenda Estadual, inclusive do Estado do Paraná para licitantes sediados em outro Estado da Federação, e a Certidão da Fazenda Municipal; o certificado de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, demonstrando o fiel cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei; a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), comprovando a regularidade jurídica perante a Justiça do Trabalho; e a declaração de cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, sendo plenamente aceitas, como prova de regularidade, as



certidões positivas com efeito de negativas.

VIII.3 – Qualificação técnica

A qualificação técnica operacional e profissional será exigida da proponente em consonância com os seguintes requisitos técnicos de engenharia:

No tocante à **capacidade técnica operacional**, exige-se a Certidão de Registro de Pessoa Jurídica que comprove a regularidade do licitante junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro de seu prazo de validade e com jurisdição na sua sede, ficando a licitante vencedora não sediada no Paraná obrigada a apresentar o visto do CREA do Paraná antes da assinatura contratual; atestado de capacidade técnico-profissional, registrado no conselho de classe competente, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), em nome do responsável técnico indicado pela empresa licitante, de no mínimo uma obra de semelhante complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior às características do objeto licitado; e atestado de capacidade técnico-operacional, em nome da empresa, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando ter executado obra de semelhante complexidade, atestando a execução de, no mínimo, **500 m² de obras de edificação em alvenaria ou similares**.

No tocante à **capacidade técnica profissional**, exige-se a declaração de responsabilidade técnica, indicando o responsável técnico pela execução das edificações residenciais acerca do conhecimento pleno das condições e particularidades do projeto até o recebimento definitivo; a comprovação de pertencer ao quadro permanente da empresa por meio de Carteira de Trabalho, Certidão do CREA ou CAU, Contrato Social, Contrato de prestação de serviços ou de Trabalho registrado; a relação de disponibilidade de veículos, máquinas e equipamentos considerados essenciais para a execução da obra, acompanhada de declaração expressa de sua disponibilidade durante os serviços; e o cronograma de utilização de veículos, máquinas e equipamentos, devidamente preenchido.

Relativamente à **vistoria técnica**, exige-se o atestado de visita técnica expedido pelo Município, a ser realizada em até no máximo um dia útil antes da abertura do certame, ou declaração formal de dispensa assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições locais, assumindo total responsabilidade pelas informações e declarando que não a utilizará para questionamentos futuros ou pedidos de acréscimo de preços.

No âmbito das **declarações acessórias**, exige-se a declaração de que o licitante se compromete a comprovar, quando da assinatura do contrato, os vínculos empregatícios ou contratuais do responsável técnico ou da equipe técnica; a declaração de que não possui, em seu quadro de pessoal, menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de quatorze anos; e a declaração de compromisso de utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem legal e de gerenciamento de resíduos da construção civil, em conformidade com as normas regulamentares ambientais aplicáveis.



VIII.4 – Qualificação econômico-financeira

A comprovação da qualificação econômico-financeira será verificada mediante a apresentação das demonstrações contábeis dos últimos dois exercícios sociais, devendo a situação financeira ser avaliada pelos Índices de Liquidez Corrente (ILC), Liquidez Geral (ILG) e Solvência Geral (ISG), os quais deverão ser maiores que um. Exige-se, ainda, a comprovação de patrimônio líquido não inferior a 10% do valor estimado da contratação, correspondendo a, no mínimo, **R\$ 313.123,07 (trezentos e treze mil, cento e vinte e três reais e sete centavos)**; a Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica dentro de seu prazo de validade; e a declaração de que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas constitucionais, legais e infralegais vigentes na data de entrega da proposta.

VIII.5 – Outras Comprovações

As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, assim qualificadas nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, poderão participar desta licitação usufruindo dos benefícios legais estabelecidos, devendo declarar em campo próprio tal condição. No entanto, em se tratando de contratação de obras e serviços de engenharia, tais benefícios não serão aplicados caso o valor estimado da contratação seja superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como Empresa de Pequeno Porte.

Por fim, o objeto será recebido provisoriamente em até quinze dias após a devida comunicação de conclusão física por parte da contratada, e o recebimento definitivo ocorrerá em até quinze dias contados a partir do recebimento provisório, mediante termo lavrado pela comissão de fiscalização designada pelo Município.

IX – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Fundamento art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº. 14.133/2021

Para a presente contratação, que visa a execução da obra de construção civil para edificação de moradias de interesse social, não se aplica a existência de contratações correlatas ou interdependentes.

O objeto desta licitação é integralmente autônomo e não se vincula de forma acessória ou obrigatória a outros processos licitatórios ou contratos administrativos em curso ou a serem iniciados pela municipalidade, garantindo-se sua execução totalmente independente e sem a necessidade de prévia ou simultânea celebração de outros ajustes de engenharia ou de serviços no canteiro de obras do Loteamento Conjunto Habitacional Novo Horizonte.

X – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Fundamento art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº. 14.133/2021

Embora o Plano de Contratações Anual ainda não tenha sido formalmente elaborado e instituído neste Município, a contratação em questão demonstra integral compatibilidade com as atividades institucionais e operacionais exercidas nos setores para os quais se destina a contratação de engenharia.



A demanda por esta obra pública de construção civil é intimamente ligada e inerente à necessidade de expansão da política urbana de habitação de interesse social e de saneamento básico local, representando uma necessidade intrínseca e constante para o pleno desenvolvimento social e bem-estar geral da população de Arapuã.

Além disso, reitera-se que a referida intervenção integra o conjunto de metas físicas e estruturantes constantes no planejamento e orçamento municipal, vinculada ao **Termo de Compromisso nº 996206/2026/MCIDADES/CAIXA**, formalizado junto ao Ministério das Cidades, e possui previsão orçamentária nas ações setoriais de fomento à moradia digna contempladas no Plano Plurianual (PPA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual (LOA), inclusive com a contrapartida financeira do Município regularmente consignada na **Lei Orçamentária nº 913 de 11/12/2025**, garantindo a viabilidade de caixa, o fluxo de recursos e o respaldo orçamentário e legal necessários para a sua efetiva concretização.

XI – BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

Fundamento art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº. 14.133/2021

A contratação de empresa especializada para a execução da obra de construção civil de 20 unidades residenciais no Conjunto Habitacional Novo Horizonte é uma medida altamente estratégica que visa assegurar a qualificação urbana, a segurança física estrutural e a eficiência na infraestrutura habitacional de Arapuã. Estas intervenções prediais são consideradas fundamentais para o ordenamento urbano e para o desenvolvimento social do município, promovendo um ambiente seguro, digno e perfeitamente estruturado para a comunidade.

A implantação destas habitações de interesse social proporcionará melhorias significativas na rotina das famílias beneficiárias, assegurando-lhes maior capacidade estrutural protetiva contra intempéries, salubridade térmica e higiênica, além da eliminação definitiva de situações habitacionais precárias. A construção de novas residências em alvenaria convencional dotadas de cobertura romana, esquadrias seguras e forro em PVC garantirá ampla durabilidade construtiva, custos mínimos de manutenção predial e superação de riscos geológicos ou de contaminação por umidade do solo.

A obra de engenharia trará impacto direto, imediato e positivo na **dignidade da pessoa humana** e na qualidade de vida das 20 famílias contempladas pelo programa habitacional, as quais se encontram em reconhecido estado de vulnerabilidade socioeconômica e carência residencial no município de Arapuã.

A inserção regular das famílias na malha urbana será significativamente facilitada, fortalecendo a coesão comunitária e melhorando o acesso facilitado a serviços públicos fundamentais.

A valorização urbana, imobiliária e social do Loteamento Conjunto Habitacional Novo Horizonte constitui um dos resultados primordiais, gerando efeitos de inclusão social permanente.



Adicionalmente, a execução unificada do empreendimento contribuirá de forma decisiva para o ordenamento urbano da localidade, garantindo a implantação de calçadas de concreto regulamentares integradas, infraestrutura técnica predial e correto escoamento de águas fluviais.

Os sistemas de drenagem predial superficial e calçadas perimetrais em concreto evitarão processos erosivos nos lotes residenciais, prevenindo infiltrações estruturais e assegurando a conservação e solidez dos passeios públicos e das residências.

A promoção da habitação acessível, segura e em perfeita conformidade com as normas e regulamentos técnicos vigentes, destacando-se a adaptação arquitetônica completa em duas unidades para atendimento das exigências da NBR 9050, é um dos resultados imediatos e essenciais desta contratação de engenharia, garantindo que o conjunto residencial seja plenamente inclusivo, acessível e funcional para todos os cidadãos.

Espera-se, portanto, como resultado final e de maior alcance social, a consolidação de um complexo residencial habitacional planejado e dotado de infraestrutura essencial de qualidade, impactando positivamente e de forma permanente as condições de moradia, a saúde pública e o bem-estar geral dos munícipes de Arapuã.

XII – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Fundamento art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº. 14.133/2021

No âmbito deste processo de planejamento e contratação, será expressamente prevista, por meio de portaria municipal ou ato administrativo equivalente próprio, a designação formal do engenheiro civil **Jose Carlos Cardoso** para atuar na qualidade de gestor do contrato e do engenheiro civil **João Pedro Aguiar Rech** para exercer as atribuições de fiscal do contrato, profissionais devidamente qualificados e registrados perante o conselho de classe de sua área técnica de atuação.

Estes servidores públicos terão a responsabilidade primordial pela fiscalização quotidiana, medição mensal e acompanhamento técnico rigoroso de cada etapa construtiva, assegurando que todas as cláusulas contratuais, especificações construtivas e condições de habitabilidade sejam integralmente atendidas pela futura empresa contratada.

Em sua atuação fiscalizatória direta no canteiro, o fiscal poderá, motivadamente, ordenar o refazimento de serviços ou solicitar a imediata correção de eventuais falhas, incorreções, vícios ou irregularidades construtivas detectadas na execução das habitações, zelando pela qualidade técnica e pela conformidade dos serviços com as exigências dos projetos executivos.

Além disso, a Administração Municipal de Arapuã se incumbirá de definir, monitorar e exigir todos os requisitos legais e técnicos indispensáveis para a adequada prestação do serviço público de engenharia, garantindo a segurança operacional do empreendimento e a máxima eficiência da contratação.



XII.1 DISPENSA DA APRESENTAÇÃO DO MAPA DE RISCOS

Para os fins dos presentes autos administrativos, com amparo no critério discricionário outorgado à Administração pelo art. 72, inciso I, da Lei Federal nº 14.133 de 2021, entende-se que a menor complexidade de engenharia envolvida no objeto de edificação residencial em alvenaria convencional prescinde da elaboração de uma matriz formal de análise ou de mapa de riscos.

Ainda assim, consigne-se que as informações de planejamento e garantias operacionais necessárias e suficientes ao pleito, capazes de maximizar o interesse público e prover a devida segurança transacional e jurídica ao Município, encontram-se exaustivamente descritas e comprovadas nos projetos de engenharia, memoriais e planilhas de referência que instruem o processo licitatório.

XIII – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamento art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº. 14.133/2021

A presente contratação, que tem por objeto a execução da obra de engenharia civil para construção de 20 unidades residenciais no Loteamento Conjunto Habitacional Novo Horizonte, não representa impactos ambientais severos ou consideráveis, uma vez que as intervenções construtivas ocorrerão em área urbana previamente delimitada, loteada e dotada de infraestrutura de utilidades urbanas consolidada.

O empreendimento possui licenciamento ambiental devidamente emitido pelo órgão ambiental estadual competente, o Instituto Água e Terra (IAT), atestando de forma inequívoca a viabilidade técnica e ambiental do conjunto habitacional e assegurando o estrito cumprimento de todas as diretrizes ecológicas e condicionantes preventivas estabelecidas pela legislação aplicável.

Todos os resíduos decorrentes das atividades de construção civil gerados durante a execução dos trabalhos de engenharia terão sua destinação final em perfeita consonância com a legislação municipal de Arapuã e demais normas de controle federais e estaduais correlatas, obedecendo a todos os regulamentos técnicos de manejo e destinação.

Os resíduos de movimentação de terra, escavações e sobras de obra serão triados, manejados e destinados de forma ambientalmente adequada, em estrita observância às diretrizes da Resolução CONAMA nº 307/2002 e da respectiva licença emitida para a intervenção municipal.

Contudo, o Município de Arapuã manterá uma rigorosa e ininterrupta fiscalização de engenharia sobre as atividades desenvolvidas pela empresa contratada no canteiro, com o propósito de assegurar que toda a execução das edificações residenciais seja conduzida de maneira tecnicamente correta, segura e responsável, mitigando, neutralizando ou minimizando quaisquer potenciais efeitos ou impactos negativos temporários ao meio ambiente circunvizinho.

O compromisso formal com a preservação ecológica e com as diretrizes de desenvolvimento urbano e habitacional sustentável, mesmo em obras de edificação de menor complexidade ambiental, permanece como um princípio norteador permanente de toda a atuação administrativa do Município.



Ademais, a empresa contratada deverá realizar o recolhimento, tratamento e descarte final adequado de todos os materiais, resíduos, entulhos e embalagens utilizados ao longo da prestação dos serviços de engenharia, sob pena de inabilitação ou rescisão contratual, em conformidade com as exigências estabelecidas pela Lei Federal nº 12.305/2010.

XIV – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Fundamento art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº. 14.133/2021

(X) VIÁVEL () VIÁVEL COM RESTRIÇÕES () INVIÁVEL

Justificativa Com base na minuciosa análise de todas as informações técnicas, operacionais, orçamentárias e jurídicas levantadas neste Estudo Técnico Preliminar, resta evidente que a contratação para a execução da obra de construção das 20 unidades residenciais no Loteamento Conjunto Habitacional Novo Horizonte é crucial para a política habitacional local, estruturação urbana e melhoria substancial da qualidade de vida dos cidadãos de Arapuã.

Os estudos preliminares evidenciaram, de forma objetiva, que a solução proposta, que consiste na contratação de empresa especializada de engenharia para a execução unificada da obra de edificação descrita, não apenas se mostra exequível e oportuna, mas também é tecnicamente necessária para garantir a segurança habitacional estrutural, a salubridade das moradias e o pleno desenvolvimento social e humano das famílias de baixa renda contempladas.

Além disso, a presente contratação sob o regime de empreitada por preço global representa uma oportunidade de extrema valia para atender às necessidades habitacionais prementes identificadas neste estudo, contribuindo de forma significativa para o aprimoramento e consolidação do patrimônio público municipal de Arapuã. Com a execução qualificada desta obra civil de interesse social, será possível assegurar de forma permanente a segurança, a funcionalidade de habitabilidade e a ampla durabilidade das residências, elementos de engenharia considerados vitais para o bem-estar da comunidade beneficiária.

Portanto, diante do exposto e da clareza dos dados técnicos e orçamentários apresentados, declara-se a plena viabilidade da contratação pública de engenharia pretendida para o presente objeto.

Arapuã – Pr., 01 de Junho de 2026.

João Pedro Aguiar Rech
Engenheiro Civil