



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Sete de Setembro



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade subsidiar a abertura de procedimento licitatório, na modalidade Concorrência Eletrônica, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, visando à contratação de empresa especializada para execução de obra de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais destinadas aos grupos familiares aprovados pelo Município, incluindo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos integrantes do processo.

A necessidade da contratação decorre da demanda habitacional existente no Município, identificada por meio de levantamento social e cadastro de famílias em situação de vulnerabilidade social e habitacional, que não dispõem de moradia adequada ou residem em condições precárias.

A implementação das unidades habitacionais busca promover o acesso à moradia digna, em observância aos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana e da função social das políticas públicas, contribuindo para a redução do déficit habitacional local e para a melhoria das condições de vida das famílias beneficiárias.

Considerando a natureza da intervenção, a contratação deverá contemplar a execução integral da obra, assegurando a compatibilidade entre os serviços, a qualidade dos materiais empregados, a observância das normas técnicas vigentes e o cumprimento dos prazos estabelecidos pela Administração.

Dessa forma, verifica-se a necessidade da contratação de empresa especializada e devidamente habilitada para executar a obra de forma completa e integrada, garantindo eficiência, economicidade e adequada fiscalização contratual.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A quantidade prevista atende integralmente à demanda identificada e ao número de grupos familiares aprovados para recebimento das unidades habitacionais.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado para contratação é de R\$ 2.729.299,22, conforme planilha orçamentária.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Após análise técnica do objeto, conclui-se pela não realização do parcelamento da contratação, adotando-se a execução integral do empreendimento por meio de contrato único, com julgamento pelo critério de menor preço global, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Embora as 20 (vinte) unidades habitacionais sejam edificadas em terrenos distintos, o objeto possui características que recomendam sua contratação de forma global.

A contratação global possibilita a obtenção de economia de escala, uma vez que a empresa contratada poderá otimizar a aquisição de materiais, a logística de transporte, a mobilização e desmobilização de equipes, equipamentos e ferramentas, além de racionalizar a administração da obra. Essa condição tende a reduzir os custos unitários de execução das habitações, gerando maior economicidade para a Administração Pública quando comparada à realização de múltiplas contratações independentes.

Além disso, a execução por uma única empresa reduz significativamente a complexidade da fiscalização contratual. Caso houvesse a divisão do objeto em diversas contratações, a Administração necessitaria acompanhar múltiplos contratos, cronogramas, medições, equipes e responsabilidades técnicas distintas, aumentando os custos administrativos e os riscos de inconsistências na execução. Com a contratação global, a fiscalização é centralizada, permitindo maior controle da qualidade dos serviços, da aplicação dos recursos públicos e do cumprimento das obrigações contratuais.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Sete de Setembro



Outro aspecto relevante refere-se ao gerenciamento e ao cumprimento do cronograma físico-financeiro do empreendimento. A existência de uma única contratada favorece a coordenação simultânea das frentes de trabalho, a padronização dos procedimentos construtivos e o adequado planejamento da execução das unidades habitacionais, reduzindo riscos de atrasos decorrentes da necessidade de compatibilização entre diferentes empresas. Tal medida contribui para assegurar a entrega das moradias dentro dos prazos estabelecidos e para garantir a adequada execução dos recursos públicos vinculados ao programa habitacional. Por fim, ressalta-se que o não parcelamento não restringe a competitividade do certame, tendo em vista que o objeto pode ser executado por empresas de construção civil regularmente habilitadas e com capacidade operacional compatível com o porte da contratação.

Dessa forma, conclui-se que a contratação pelo regime global apresenta-se como a alternativa mais vantajosa para a Administração, em observância aos princípios da economicidade, eficiência, planejamento, interesse público e obtenção da proposta mais vantajosa previstos na Lei nº 14.133/2021.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, no projeto de engenharia, no memorial descritivo e nos demais documentos declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Sete de Setembro/RS, 8 de junho de 2026.

Marcelo D. Dalmaso
Secretário Municipal de Administração e Planejamento