



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
CONTRATAÇÃO DE UMA EMPRESA ESPECIALIZADA EM EXECUÇÃO DE OBRAS E
SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA CONSTRUÇÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS
LOCALIZADAS NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE UBÁ-RJ.

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) é conduzido com o propósito de analisar os diferentes cenários para atender à demanda expressa no Documento de Formalização de Demanda (DFD). Além disso, busca-se demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, alinhando-se aos princípios da Administração Pública e às exigências legais.

O ETP é uma ferramenta essencial para garantir a observância dos princípios da Administração Pública, em especial os da Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Publicidade e Eficiência, conforme previsto na Constituição Federal de 1988. Ademais, a realização do estudo técnico está em consonância com as disposições da Lei Federal 14.133/2021, que estabelece a necessidade de embasamento técnico para subsidiar as decisões administrativas relacionadas à contratação pública.

OBJETO:

O estudo visa à contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia, para a execução da **CONSTRUÇÃO DE 25 (VINTE E CINCO) UNIDADES HABITACIONAIS**, sendo 24 (vinte e quatro) sobrados e 1 (uma) unidade térrea (com acessibilidade), todas em concreto armado, com 74,29 m² de área construída (unidade térrea) e 79,98 m² de área construída (sobrado). A execução dos serviços será em um terreno de 4.028,82 m², localizado na Rua Ignês Batista Botelho, no município de São José de Ubá-RJ.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação visa atender à necessidade premente de redução do déficit habitacional no Município de São José de Ubá-RJ, especialmente entre as famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica. Conforme levantamento realizado pelas Secretarias Municipais de Assistência Social e Habitação, há um número significativo de famílias que residem em condições precárias ou em áreas de risco, sem acesso a moradia digna, salubre e segura.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE UBÁ – RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, TRABALHO E RENDA**



A construção dessas 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais, tem por objetivo proporcionar habitação adequada, em conformidade com os princípios da dignidade da pessoa humana e do direito social à moradia, conforme previsto no artigo 6º da Constituição Federal e na Lei Federal nº 11.124/2005 (que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social).

A necessidade da obra se justifica, ainda, pela demanda registrada nos cadastros da política municipal de habitação, bem como pelo compromisso da administração pública municipal em promover a inclusão social e o desenvolvimento urbano ordenado, oferecendo infraestrutura básica e qualidade de vida à população.

Através do Termo de Compromisso TC OGU MCIDADES 970847/2024 - Operação 1099239-00, celebrado entre o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal, com utilização exclusiva para a construção de unidades habitacionais localizadas no Município de São José de Ubá-RJ, juntamente com o apoio da Prefeitura Municipal que irá levantar o valor necessário para contrapartida, viabiliza-se esta contratação, que irá transformar o município em um lugar mais acessível, digno e próspero para seus habitantes.

A implantação das unidades habitacionais contribuirá, portanto, para a redução do déficit habitacional local, a valorização da área urbana, e o fortalecimento das políticas públicas sociais. Desta forma, fica especificada a fundamentação da contratação.

2 - PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

O Município de São José de Ubá - RJ, possui aproximadamente 7.500 (sete mil e quinhentos) habitantes, estando enquadrado no art. 176, da lei 14.133/2021, tendo até 2027 o prazo máximo para implantação do PCA. Desta forma, o item não pode ser atendido.

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Garantia contratual: será exigida garantia de execução contratual no percentual de 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, na forma prevista no edital e no instrumento contratual, com a finalidade de assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas.



O prazo total para execução do objeto será de **12 (doze) meses**, contados a partir da **emissão da Ordem de Serviço/Ordem de Início**, efetuada pela **Secretaria Municipal de Habitação, Trabalho e Renda**, condicionada à comprovação de mobilização mínima (preposto, responsável técnico, instalação de canteiro e apresentação das ART/RRT pertinentes), observado o cronograma físico-financeiro aprovado e as condicionantes do **Termo de Compromisso nº 970847/2024 - Operação 1099239-00**.

O **início da execução** do objeto deverá ocorrer no prazo máximo de **10 (dez) dias**, contados da **emissão da Ordem de Serviço/Ordem de Início**, devendo a CONTRATADA observar as datas, etapas e metas previstas no cronograma físico-financeiro e nos documentos técnicos anexos.

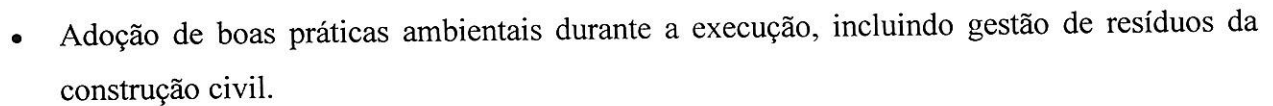
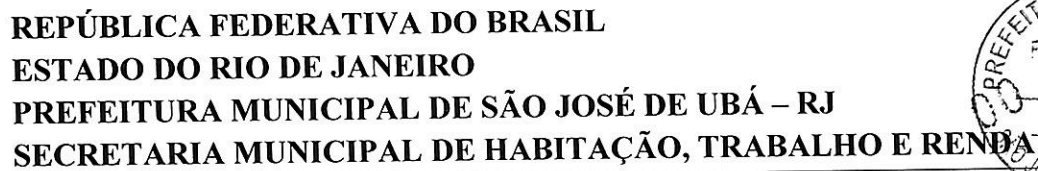
A solução a ser contratada deverá atender aos seguintes requisitos técnicos, operacionais e legais, visando assegurar a qualidade, segurança, durabilidade e funcionalidade das unidades habitacionais a serem construídas:

3.1. Requisitos Técnicos

- Construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais unifamiliares, sendo 24 (vinte e quatro) sobrados e 1 (uma) unidade térrea com acessibilidade, padronizadas, com estrutura em concreto armado, conforme projetos fornecidos pela Prefeitura e normativas do Ministério das Cidades.
- Área construída mínima de 74,29 m² por unidade térrea e 79,98 m² por unidade do tipo sobrado, contemplando: sala, cozinha, banheiro, dois quartos e área de serviço.
- Utilização de materiais com certificação de qualidade e atendimento às normas técnicas da ABNT vigentes (ex: NBR 6118, NBR 9050, NBR 15575).
- Execução de fundações, estrutura, alvenaria, coberturas, esquadrias, revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias, pintura e limpeza final da obra.

3.2. Padrões de Qualidade e Sustentabilidade

- Atendimento à Norma de Desempenho NBR 15575, garantindo vida útil adequada dos sistemas construtivos (estrutura, vedação, cobertura, etc.);
- Uso de tecnologias e materiais sustentáveis, sempre que tecnicamente viável;



- A empresa contratada deverá possuir responsável técnico legalmente habilitado (CREA ou CAU);
- Apresentação de cronograma físico-financeiro detalhado, compatível com os recursos repassados pelo convênio;
- Respeito aos prazos, marcos físicos e critérios de medição definidos pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal.
-

- Portarias e normativas do Ministério das Cidades para programas habitacionais;
- Normas da Caixa Econômica Federal quanto à análise e acompanhamento de obras conveniadas;
- Legislação urbanística e ambiental do Município de São José de Ubá/RJ.

- A Lei de Licitações, em conformidade com o disposto no artigo 62 da Lei Federal nº 14.133/2021, estabelece requisitos específicos que os eventuais interessados devem cumprir no processo licitatório. É exigido que os participantes apresentem documentos que comprovem sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, bem como sua qualificação econômico-financeira e técnica. Os documentos são essenciais para garantir a idoneidade e capacidade dos licitantes para contratar com a Administração Pública. Ademais, é importante destacar que além dos documentos mencionados, a administração pública poderá exigir a apresentação de outros documentos correlacionados.
- Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Decreto Municipal nº 1421 de 08 de fevereiro de 2024;
- Outros documentos correlacionados que possam ser exigidos para garantir a idoneidade e capacidade dos licitantes para contratar com a Administração Pública.

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, TRABALHO E RENDA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE UBÁ – RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, TRABALHO E RENDA



Dessa forma, para o que o objeto deste estudo possa ser solucionado, entende-se necessário que a contratação apresente também os seguintes requisitos:

- Os serviços sejam prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no Projeto Básico;
- As obras e serviços deverão ser executados com utilização de materiais de primeira qualidade e mão-de-obra qualificada, devendo o contratado dispor de equipamentos, ferramental e todos os acessórios indispensáveis para cumprimento dos projetos, memoriais, planilhas e demais documentos que integram o presente expediente;
- Registro ou inscrição da empresa vencedora do processo licitatório no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), conforme as áreas de atuação previstas no Projeto Básico, em plena validade.

Além disso, a contratada deverá:

- Prestar os serviços com qualidade, garantindo que atendam aos padrões de segurança e técnicos estabelecidos.
- Garantir que todos os serviços prestados estejam em conformidade com a legislação.
- Realizar o saneamento imediato de qualquer irregularidade que surja durante a execução do contrato.
- Manter, durante todo o contrato, todas as exigências contidas no processo.
- Manter, ao longo de todo o prazo do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas.
- Disponibilizar número de telefone, e-mails ou outro meio eficaz para comunicação com a Prefeitura Municipal e Secretaria Solicitante, a fim de atender aos pedidos durante todo o período contratual.
- Zelar pela segurança de todos os seus membros durante a execução das atividades contratadas. Estas garantias visam assegurar a qualidade e a execução adequada do serviço contratado, de acordo com os requisitos estabelecidos pela administração pública e pela legislação vigente.

Obrigações do MUNICÍPIO:

- Fiscalizar e controlar a qualidade da prestação de serviços.
- Efetuar o pagamento do serviço.
- Rejeitar a prestação de serviço que não satisfizer aos padrões exigidos nas especificações.

9



- Aplicar à(s) contratada(s) as sanções administrativas previstas na legislação vigente.

Obrigações da CONTRATADA:

Critérios de desempenho e aceitação: a execução será aferida por medições mensais, inspeções, registros no diário de obra, relatórios e verificação de conformidade com projetos, memoriais, especificações técnicas e normas ABNT aplicáveis, considerando-se concluída cada etapa somente após aceite da fiscalização.

- Finalidade: Garantir que o serviço seja realizado dentro da periodicidade especificada;
- Meta: Cumprir 100% da realização do serviço dentro dos prazos e condições estabelecidas no presente instrumento.
- O Gestor monitorará constantemente o nível de qualidade dos serviços, devendo intervir para corrigir ou solicitar a aplicação de sanções quando verificar a desconformidade da prestação do serviço à qualidade exigida.

4 - DA IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DAS SOLUÇÕES:

Este Estudo Técnico Preliminar visa, sobremaneira, analisar e escolher qual a solução que melhor responde às necessidades deste Município, sob os aspectos legais, técnicos, econômicos e ambientais em relação a obra a ser executada.

4.1- As formas como pode ser realizada atualmente:

SOLUÇÃO	DESCRIÇÃO
Execução Direta	Onde o Município por conta própria, compra os materiais e com sua mão de obra executa o referido serviço.
Execução Indireta	Nesta solução o Município contrata empresa especializada, a qual deverá fornecer tanto a mão de obra para execução bem como todos os materiais necessários, além de corpo técnico especializado.



4.2- Justificativas da escolha da solução

- a) A solução escolhida será a contratação de empresa especializada para execução da referida obra de forma a “Execução indireta”.
- b) A contratação em questão é amplamente transparente, sendo que todas as empresas do ramo devem ter capacidade técnica e operacional necessária para executar o contrato, favorecendo a competitividade do certame.
- c) Como benefícios resultantes desta contratação espera-se atender as demandas pela necessidade de famílias que estão em extrema pobreza, proporcionando uma moradia digna e segura para os contemplados.
- O planejamento para esta aquisição ora pretendida foi realizado buscando o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e/ou financeiros despendidos na aquisição de serviços, contemplando assim, a demanda das atividades essenciais e administrativas;
 - Os padrões aqui definidos, que contam com especificações usuais no mercado, permitirão a permanente mensuração qualitativa e quantitativa dos resultados, maximizando o aproveitamento dos serviços prestados;
 - Os parâmetros definidos para o objeto da aquisição e para execução contratual possibilitam obter preço compatível com a finalidade estabelecida; No que tange aos impactos ambientais da aquisição, foram relacionadas, neste estudo, as obrigações da contratada quanto a critérios de sustentabilidade, que vão desde rotinas até critérios que deverão ser respeitados quando da aquisição/execução.
- d) Caso a execução fosse na forma Direta, onde o município executaria por conta própria com sua mão de obra e comprando os materiais, ao ser analisada, esta solução se tornou completamente inviável devido ao fato de o município não ter equipe técnica o suficiente para segregar as funções e executar os serviços. Desta maneira, a opção pela contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia é solução viável proposta por este estudo.



5 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Será executada a construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais populares, em concreto armado. A tabela abaixo apresenta a estimativa das quantidades para cada item:

ITEM	DESCRIÇÃO	ÁREA (m ²)	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m ²)
01	<p>Item 01: Construção de 24 (vinte e quatro) unidades habitacionais tipo sobrado, em concreto armado, conforme projetos e especificações técnicas. Item 02: Construção de 01 (uma) unidade habitacional térrea com acessibilidade, em concreto armado, conforme NBR 9050 e projetos. Área total construída estimada para fins orçamentários: 1.925,53 m², conforme planilha orçamentária e memória de cálculo do empreendimento.</p> <p>Nota técnica sobre a área orçamentária</p> <p>Para fins de estimativa e aferição orçamentária, adotou-se a área total construída de 1.925,53 m², conforme parâmetros e quantitativos consolidados na planilha orçamentária e na memória de cálculo do empreendimento (base de referência SINAPI e documentos técnicos anexos). Eventuais diferenças em relação à soma aritmética das áreas unitárias descritas no objeto decorrem do critério de mensuração utilizado na composição do orçamento (por etapas, sistemas construtivos e/ou elementos mensuráveis), devendo prevalecer, para efeitos de orçamento e medições, a planilha contratual e os projetos aprovados.</p>	1.851,24	1.925,53



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE UBÁ – RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, TRABALHO E RENDA



02	Construção de 1 (uma) unidade habitacional térrea (com acessibilidade).	74,29	
----	--	-------	--

A relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advém de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, feito pelo corpo técnico da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão, com base em vistoria prévia realizada no local da futura obra.

O custo estimado das quantidades é obtido mediante informações coletadas nas bases oficiais das tabelas SINAPI e composições próprias, e constarão informados na planilha orçamentária e na memória de cálculo.

Esta estimativa visa garantir que a contratação seja planejada de forma eficiente, considerando a experiência prévia e as necessidades reais do Município, promovendo assim a utilização eficaz dos recursos públicos.

6 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Os quantitativos dos serviços correlacionados ao Objeto a ser pleiteado foram extraídos de Projeto, os quais consideraram as diretrizes técnicas fundamentadas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) o detalhamento dos serviços, materiais e equipamentos empregados estão constantes na planilha orçamentária e memorial descritivo, sendo a referência da planilha orçamentária, baseada nas tabelas SINAPI.

Não existe outra alternativa para a execução do objeto se não, por meio de licitação, visto que o Município não dispõe de equipamentos, matérias e nem mão de obra especializada para execução dos serviços, pretendidos, o processo licitatório garante ainda maior transparência na contratação e execução, sendo também prudente para fins de fiscalização.



7 - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado foi verificado após a realização de Orçamento, onde a equipe técnica, em respeito ao interesse público, elaborou um orçamento para a descrição dos serviços a serem executados através da tabela SINAPI e composições próprias, para melhor atender aos importantes requisitos preconizados pelo ordenamento jurídico brasileiro, com sua precificação devidamente justificada na Memória de Cálculo, concluindo ser tecnicamente e economicamente viável a execução indireta dos serviços. Para tanto segue abaixo uma tabela resumida contendo serviços macros e estimativa de custos.

ITEM	DESCRIÇÃO	ÁREA TOTAL m ²	TOTAL POR ETAPA (R\$)
01	Obra de execução de construção de 25 unidades habitacionais populares em concreto armado, de 79,98 m ² cada sobrado e 74,29 m ² cada unidade térrea, completas com: fundações, alvenaria, instalações elétricas e hidráulicas, pintura e acabamentos, localizadas no município de São José de Ubá/RJ.	1.925,53	4.117.546,85

O custo estimado total da contratação é de R\$ 4.117.546,85 (quatro milhões, cento e dezessete mil, quinhentos e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), conforme custos unitários apostos na Planilha Orçamentária constante no processo. Desse valor, R\$ 3.217.500,00 (três milhões, duzentos e dezessete mil e quinhentos reais) são provenientes do Termo de Compromisso nº 970847/2024 celebrado entre o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal, com utilização exclusiva para a construção de unidades habitacionais localizadas no Município de São José de Ubá-RJ.

Esta estimativa de preço visa garantir a transparência e a eficiência na utilização dos recursos públicos, assegurando que a contratação seja realizada dentro dos parâmetros legais estabelecidos pela Lei de Licitações.



8 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação de empresa especializada para execução dos serviços objetos deste estudo, será realizada através de processo licitatório. Tais serviços a serem realizados incluem, resumidamente:

- Serviços Iniciais: Mobilização e desmobilização; Administração local e fornecimento e instalação de placa de obra com chapa galvanizada e estrutura de madeira;
- Aquisição e Transporte de materiais;
- Execução de fundações;
- Construção de casas em estruturas em concreto armado;
- Serviços de instalações hidráulicas residenciais;
- Serviços de instalações elétricas residenciais;
- Serviços de pintura e acabamentos em geral.

A execução dos serviços se dará em conformidade com o previsto no Projeto Básico, Projeto Executivo, Projeto Arquitetônico, Projeto Estrutural, Projeto Elétrico e Hidrossanitário, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico Financeiro e Memorial Descritivo do empreendimento.

A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes.

A execução da construção das unidades habitacionais no Município de São José de Ubá - RJ, trará benefícios significativos para a população local, contribuindo diretamente para a redução do déficit habitacional, a melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas e o fortalecimento do desenvolvimento urbano e social. Além de atender à demanda por moradia digna, trazendo conforto e qualidade de vida as famílias contempladas.

9 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da contratação não é recomendável, devendo optar-se pela contratação integral da obra, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior



nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

Sendo assim, a concorrência será registrada em contrato e será serviço de execução de obra global, a avaliação da execução do objeto utilizará planilha própria, conforme previsto no edital, ou outro instrumento substituto para aferição da qualidade da prestação dos serviços ou o disposto neste item, dessa forma não há prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala, além de ser técnica e economicamente viável.

10 - REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MINIMA

A contratação dar-se-á por meio de licitação na modalidade Concorrência (preferencialmente eletrônica), com critério de julgamento menor preço (preço global), sob o regime de execução empreitada por preço global, conforme Termo de Referência, projetos e planilha orçamentária.

Os requisitos mínimos de habilitação e qualificação observarão a Lei nº 14.133/2021 e o edital, abrangendo habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica compatível com a execução do objeto.

Para tanto, será necessário verificar o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto descrito neste ETP. Sendo eles:

- A empresa licitante deverá estar devidamente registrada no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA). Na data



prevista para entrega da proposta apresentará a Certidão de Registro e Quitação que comprova a situação do registro da empresa no conselho quanto a sua regularidade e anuidade;

- Comprovação da capacidade técnico-profissional apresentação de Certidão de Acervo Técnico CAT, expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação.
- Certidões Negativas sendo: Certificado de Regularidade do FGTS CRF; Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União; Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho através da emissão da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT); Certidão negativa de débitos junto às fazendas estadual ou distrital e municipal do domicílio sede da contratada; Certidão Negativa de Débito (CND), fornecida pelo INSS relativo à obra/serviços.
- Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações do objeto.

11 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da presente obra, pretende-se alcançar a construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social, como parte de uma ação estruturada de combate ao déficit habitacional no Município de São José de Ubá-RJ.

Os principais resultados esperados com esta contratação são:

- Redução do déficit habitacional local, proporcionando moradia digna a famílias em situação de vulnerabilidade social;
- Melhoria das condições de vida da população beneficiada, com acesso à moradia segura, salubre e regularizada;
- Promoção da inclusão social e da dignidade humana, alinhada às diretrizes do Ministério das Cidades;
- Desenvolvimento urbano ordenado, com a construção em áreas previamente planejadas, conforme legislação urbanística e ambiental vigente;



- Cumprimento das metas pactuadas no contrato de repasse firmado com o Ministério das Cidades, garantindo a correta aplicação dos recursos públicos federais.

Ao final da execução, espera-se que as unidades habitacionais estejam prontas para serem entregues às famílias contempladas, devidamente equipadas com os elementos essenciais de infraestrutura (água, esgoto, energia elétrica e acesso viário), contribuindo de forma efetiva para o desenvolvimento social e urbano do município de São José de Ubá-RJ.

12 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A SEREM ADOTADAS

Considerando o disposto na Lei 14.133/21, que prevê a adoção de providências pela administração previamente à celebração do contrato, incluindo a capacitação de servidores ou empregados para fiscalização e gestão contratual, sendo assim será designado servidores responsáveis para que seja feito o acompanhamento e avaliação dos serviços contratados.

13 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a contratação pretendida.

14 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratada deverá atender aos critérios de qualidade ambiental, sustentabilidade socioambiental, respeitando as normas de proteção ao meio ambiente previsto na legislação vigente.

A contratada será responsável pela destinação correta de todos os resíduos gerados na execução dos serviços.

A obra deverá ser projetada de forma a causar baixo impacto no ecossistema, bem como executada de forma a favorecer a economia local e priorizar o bem estar social, executando os serviços de acordo com a melhor técnica aplicável, com zelo e diligência, em observância ao direito administrativo, à legislação ambiental e trabalhista, e aos regulamentos aplicáveis ao setor da construção civil, assim como às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), às posturas e boas práticas, inclusive de segurança e medicina do trabalho e de segurança pública, difundidas no mercado, mantendo, ademais, sua área de trabalho continuamente limpa e desimpedida.



15 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação está em conformidade com a Lei 14.133/2021, que estabelece as normas gerais para licitações e contratos administrativos, garantindo a legalidade e transparência do processo.

Diante do exposto, declaramos que a presente contratação se mostrou viável a partir da análise do presente Estudo Técnico Preliminar e de acordo com os termos pretendidos.

16 – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Secretaria de Obras: Sr. Gustavo Cabral Vieira - Secretário de Habitação, Trabalho e Renda

Setor de Engenharia: Sr. Pietro Valdo Rostagno - Engenheiro Civil

São José de Ubá, 26 de janeiro de 2026.

Sr. Gustavo Cabral Vieira

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, TRABALHO E RENDA