

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, com área de 53,86 m² por unidade, localizadas na Avenida Luiz Marton, Bairro São Judas, Município de Canas/SP, compreendendo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução do empreendimento, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Canas possui demanda habitacional voltada ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social e déficit habitacional, sendo necessária a implantação de unidades habitacionais de interesse social para atendimento dos beneficiários enquadrados nos critérios dos programas habitacionais vigentes.

A presente contratação visa viabilizar a execução de empreendimento habitacional composto por 20 unidades habitacionais unifamiliares, destinadas à promoção da moradia digna e à melhoria das condições de vida da população beneficiária.

A execução do empreendimento integra as ações da política pública habitacional desenvolvida pelo Município, contando com recursos oriundos do Programa Minha Casa Minha Vida/FNHIS Sub 50 e contrapartida financeira municipal.

A contratação mostra-se necessária diante da inexistência de estrutura operacional própria suficiente para execução direta dos serviços pela Administração Municipal.

3. PREVISÃO NO PLANEJAMENTO

A contratação encontra-se alinhada às diretrizes da Administração Municipal voltadas ao desenvolvimento urbano, à política habitacional e à redução do déficit habitacional existente no Município.

O empreendimento está relacionado à execução de programa habitacional financiado por recursos federais e contrapartida municipal, encontrando respaldo no planejamento administrativo da Secretaria Municipal de Obras, Habitação, Meio Ambiente, Agricultura e Serviços Públicos.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada deverá:

1. Executar o objeto em conformidade com os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro;
2. Disponibilizar todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários à execução da obra;
3. Manter responsável técnico devidamente habilitado durante toda a execução contratual;
4. Cumprir as normas da ABNT aplicáveis à construção civil;
5. Cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária, fiscal, ambiental e de segurança do trabalho;
6. Providenciar e manter atualizadas as ARTs ou RRTs necessárias;
7. Reparar imediatamente eventuais falhas ou serviços executados em desconformidade;
8. Manter preposto para atendimento à fiscalização municipal;
9. Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros;
10. Manter diário de obras atualizado durante toda a execução contratual.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A contratação contempla a execução de:

- 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares;
- área construída individual de 53,86 m² por unidade;
- área total construída aproximada de 1.077,20 m²;
- fundações, estruturas, alvenarias, cobertura, revestimentos, pisos, forros, esquadrias, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, pintura e serviços complementares;
- demais quantitativos constantes da planilha orçamentária integrante do processo.

As quantidades foram definidas com base nos projetos técnicos, memorial descritivo e orçamento elaborado pela área técnica responsável.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atendimento da necessidade identificada, foram analisadas as seguintes alternativas:

6.1 Execução direta pela Administração Municipal

A alternativa mostrou-se inviável em razão da inexistência de estrutura operacional, equipamentos, mão de obra especializada e capacidade logística suficientes para execução integral do empreendimento habitacional.

6.2 Contratação segregada por etapas ou lotes

A contratação fragmentada dos serviços poderia gerar dificuldades de coordenação, aumento dos riscos de incompatibilidade técnica, conflitos de responsabilidade entre contratados e comprometimento do cronograma de execução.

6.3 Contratação integrada ou semi-integrada

A alternativa não se mostra adequada ao caso concreto, considerando que o empreendimento já possui projetos técnicos, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico-financeiro previamente elaborados.

6.4 Solução adotada

A solução considerada mais vantajosa consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da obra, mediante fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra necessários à completa implantação do empreendimento habitacional.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base na planilha orçamentária elaborada pela área técnica responsável, o valor estimado para a contratação é de:

R\$ 2.856.883,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e oitenta e três reais).

O empreendimento será financiado mediante recursos provenientes do Programa Minha Casa Minha Vida/FNHIS Sub 50, no valor de R\$ 2.800.000,00, complementados por contrapartida financeira do Município de Canas.

O valor estimado da contratação foi obtido mediante elaboração de planilha orçamentária baseada nas composições e insumos constantes do SINAPI, adotado como sistema oficial de referência para obras e serviços de engenharia.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução das obras de construção de 20 unidades habitacionais unifamiliares, incluindo fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra e serviços necessários à completa execução do empreendimento.

A execução deverá observar os projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, normas técnicas aplicáveis e demais documentos integrantes da contratação.

O prazo previsto para execução é de 16 (dezesesseis) meses, conforme cronograma físico-financeiro.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se recomenda o parcelamento do objeto.

A execução integral por uma única empresa proporciona maior eficiência administrativa, melhor coordenação das atividades construtivas, uniformidade técnica, compatibilidade dos serviços executados e adequada gestão contratual.

Além disso, o parcelamento poderia acarretar aumento dos custos administrativos, dificuldades de fiscalização e riscos de incompatibilidade entre etapas da obra.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação pretende-se:

- Construir e entregar 20 unidades habitacionais de interesse social;
- Reduzir o déficit habitacional existente no Município;
- Ampliar o acesso à moradia adequada para famílias beneficiárias;
- Promover melhorias nas condições de habitabilidade e qualidade de vida da população atendida;

Secretaria de Obras, Habitação, Meio Ambiente, Agricultura e Serviços Públicos

- Garantir a correta aplicação dos recursos públicos destinados ao empreendimento;
- Executar integralmente o cronograma físico-financeiro aprovado.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto, além dos projetos, estudos técnicos e documentos que integram o presente processo.

Eventuais ligações definitivas de redes públicas e demais providências de responsabilidade das concessionárias observarão os procedimentos próprios aplicáveis.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra poderá gerar resíduos da construção civil, movimentação de materiais, consumo de água e energia elétrica e interferências temporárias decorrentes das atividades construtivas.

A futura contratada deverá observar integralmente a legislação ambiental aplicável, promover a correta destinação dos resíduos gerados, adotar medidas de controle e mitigação de impactos e cumprir as normas de segurança e proteção ambiental pertinentes.

13. CONCLUSÃO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade administrativa identificada, a disponibilidade dos recursos financeiros, a existência de projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos necessários, conclui-se que a contratação mostra-se técnica, operacional e economicamente viável.

Diante do exposto, manifesta-se favoravelmente ao prosseguimento da contratação, mediante realização de procedimento licitatório na modalidade Concorrência Eletrônica, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Canas, 02 de Junho de 2026.



Secretaria de Obras, Habitação, Meio Ambiente, Agricultura e Serviços Públicos

Paulo Cesar da Silva Sousa
Secretário de Obras, Habitação, Meio Ambiente,
Agricultura e Serviços Públicos