



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Exigência Legal: Artigo 18, caput e parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

Regulamentação: Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Exceções à elaboração do ETP: A elaboração do ETP é facultada nas hipóteses dos incisos I, II, VII e VIII do artigo 75 e do parágrafo 7º do artigo 90 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como é dispensada na hipótese do inciso III do artigo 75 do precitado Diploma Legal, e nos casos de prorrogações dos contratos de serviços e fornecimentos contínuos.

Definição normativa: Estudo Técnico Preliminar – ETP: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação;

Objeto da pretendida contratação: Contratação de empresa especializada para construção de 20 (vinte) unidades habitacionais em áreas urbanas no município de Bom Jardim de Goiás – GO, programa minha casa minha vida, com recursos do fundo nacional de habitação de interesse social (FNHIS), oriundo da Proposta nº 039448/2025 / 56000003266/2025.

Espécie/Modalidade de licitação: Concorrência para Obras e Serviços de Engenharia.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS: Número do Processo: 4558/2026.

NLLC-14.133/2023, Unidade Requisitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação decorre da necessidade de promover o acesso à moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica no Município de Bom Jardim de Goiás – GO, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições de vida da população beneficiária.

A habitação é um direito social fundamental assegurado pela Constituição Federal, sendo dever da Administração Pública desenvolver ações e implementar políticas públicas que garantam condições adequadas de moradia à população de baixa renda. Nesse contexto, a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais por meio do Programa Minha Casa Minha



Vida representa importante instrumento de inclusão social, promoção da cidadania e fortalecimento da dignidade humana.

A necessidade da contratação encontra-se respaldada pela aprovação da Proposta nº 039448/2025 / 56000003266/2025, financiada com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, que possibilita ao Município a implementação de ações voltadas à habitação de interesse social. A não execução do empreendimento poderá comprometer o atendimento das famílias contempladas e prejudicar a efetiva aplicação dos recursos públicos disponibilizados para essa finalidade.

Além dos benefícios habitacionais, a execução da obra contribuirá para o desenvolvimento urbano do município, geração de empregos diretos e indiretos, movimentação da economia local e fortalecimento do setor da construção civil, produzindo impactos positivos de ordem social e econômica para toda a coletividade.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária e indispensável para viabilizar a execução do empreendimento habitacional, garantindo o cumprimento dos objetivos da política pública de habitação, a adequada utilização dos recursos federais e o atendimento do interesse público, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e desenvolvimento social.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação decorre da necessidade de promover o acesso à moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica no Município de Bom Jardim de Goiás – GO, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições de vida da população beneficiária.

A habitação é um direito social fundamental assegurado pela Constituição Federal, sendo dever da Administração Pública desenvolver ações e implementar políticas públicas que garantam condições adequadas de moradia à população de baixa renda. Nesse contexto, a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais por meio do Programa Minha Casa Minha Vida representa importante instrumento de inclusão social, promoção da cidadania e fortalecimento da dignidade humana.



A necessidade da contratação encontra-se respaldada pela aprovação da Proposta nº 039448/2025 / 56000003266/2025, financiada com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, que possibilita ao Município a implementação de ações voltadas à habitação de interesse social. A não execução do empreendimento poderá comprometer o atendimento das famílias contempladas e prejudicar a efetiva aplicação dos recursos públicos disponibilizados para essa finalidade.

Além dos benefícios habitacionais, a execução da obra contribuirá para o desenvolvimento urbano do município, geração de empregos diretos e indiretos, movimentação da economia local e fortalecimento do setor da construção civil, produzindo impactos positivos de ordem social e econômica para toda a coletividade.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária e indispensável para viabilizar a execução do empreendimento habitacional, garantindo o cumprimento dos objetivos da política pública de habitação, a adequada utilização dos recursos federais e o atendimento do interesse público, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e desenvolvimento social.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Nesse caso, adotamos a seguinte opção:

Para definição da solução a ser adotada pela Administração, foi elaborado Projeto Técnico de Engenharia por profissional habilitado, contemplando estudos, levantamentos, especificações técnicas, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos necessários à execução do empreendimento.

A partir dos estudos realizados, verificou-se que a solução mais adequada para atendimento da necessidade pública consiste na contratação de empresa especializada para a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais em áreas urbanas do Município de Bom Jardim de Goiás – GO, conforme as especificações e quantitativos definidos no projeto técnico.

O levantamento de mercado foi realizado por meio da elaboração do orçamento de referência integrante do projeto, utilizando parâmetros técnicos e custos referenciais aplicáveis ao setor da construção civil, permitindo a definição dos valores estimados para a contratação e



assegurando compatibilidade com os preços praticados no mercado para obras de natureza semelhante.

Dessa forma, o Projeto Técnico de Engenharia constitui o principal instrumento de levantamento de mercado e de definição da solução a ser contratada, fornecendo os elementos necessários para a realização do procedimento licitatório e para a adequada execução do objeto pretendido.

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada no ramo da construção civil para execução integral da obra de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais em áreas urbanas do Município de Bom Jardim de Goiás – GO, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, vinculados à Proposta nº 039448/2025 / 56000003266/2025.

A contratação compreenderá o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, bem como todos os demais insumos necessários à completa execução da obra, em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro elaborados pelo setor de engenharia.

A solução contempla a execução de todas as etapas construtivas necessárias à entrega das unidades habitacionais em condições adequadas de uso e habitabilidade, observando as normas técnicas aplicáveis, os padrões de qualidade exigidos pelos órgãos competentes e as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida.

A adoção dessa solução permitirá ao Município atender à demanda habitacional existente, promover o acesso à moradia digna para famílias beneficiárias, assegurar a correta aplicação dos recursos públicos disponibilizados e cumprir os objetivos estabelecidos na política pública de habitação de interesse social.



Dessa forma, a contratação da empresa especializada apresenta-se como a solução mais eficiente e adequada para o atendimento da necessidade identificada, garantindo qualidade na execução, observância dos prazos previstos e obtenção dos resultados esperados pela Administração Pública e pela população beneficiada.

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso IV da IN 40/2020).

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

As quantidades a serem contratadas foram definidas com base no Projeto Técnico de Engenharia elaborado pelo profissional responsável, considerando os estudos preliminares, o levantamento da demanda habitacional do Município e os parâmetros estabelecidos na Proposta nº 039448/2025 / 56000003266/2025.

A contratação contempla a execução de 20 (vinte) unidades habitacionais em áreas urbanas do Município de Bom Jardim de Goiás – GO, incluindo todos os serviços, materiais, equipamentos, mão de obra e demais insumos necessários à completa execução do empreendimento, conforme especificações constantes nos projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que integram o processo.

Os quantitativos dos serviços e materiais necessários à execução da obra encontram-se detalhados nas planilhas orçamentárias e memoriais de cálculo que compõem o Projeto Técnico de Engenharia, os quais serviram de base para a definição do escopo da contratação e para a elaboração da estimativa de custos do empreendimento.

Dessa forma, as quantidades estimadas mostram-se suficientes para atender integralmente à necessidade identificada pela Administração, possibilitando a execução completa das unidades habitacionais previstas e o alcance dos objetivos da política pública habitacional objeto da presente contratação.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:



Estimamos o valor da contratação em R\$ R\$ 3.063.330,28 (três milhões, sessenta e três mil, trezentos e trinta reais e vinte e oito centavos).

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VI da IN 40/2020).

8. JUSTIFICATIVAS PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

A presente contratação não comporta parcelamento do objeto, tendo em vista que a execução da obra de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais constitui empreendimento único, integrado e tecnicamente indivisível, cujas etapas construtivas possuem interdependência operacional e devem ser executadas de forma coordenada para garantir a qualidade, a eficiência e a adequada gestão do contrato.

O parcelamento da solução poderia acarretar dificuldades na coordenação e fiscalização dos serviços, aumento dos riscos de incompatibilidade entre etapas executadas por diferentes contratadas, atrasos no cronograma de execução, elevação dos custos administrativos e eventual comprometimento da qualidade final do empreendimento.

Além disso, a contratação de uma única empresa responsável pela execução integral da obra possibilita maior eficiência na gestão contratual, melhor controle dos prazos, definição clara das responsabilidades técnicas e administrativas, bem como maior economicidade para a Administração Pública.

Dessa forma, conclui-se que o não parcelamento do objeto mostra-se tecnicamente justificável e mais vantajoso para o interesse público, assegurando a adequada execução do empreendimento habitacional, a observância do cronograma físico-financeiro e a correta aplicação dos recursos vinculados à Proposta nº 039448/2025 / 56000003266/2025.

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VII da IN 40/2020).

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:



Após análise da necessidade apresentada e das condições para execução do objeto, verificou-se que não existem contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à viabilização da presente contratação.

A execução da obra de construção das 20 (vinte) unidades habitacionais será realizada de forma integral pela empresa a ser contratada, conforme especificações constantes no Projeto Técnico de Engenharia, contemplando todos os serviços, materiais, equipamentos, mão de obra e demais insumos necessários à conclusão do empreendimento.

Eventuais atividades de acompanhamento, fiscalização e gestão contratual serão desempenhadas pelos setores competentes da Administração Municipal, não configurando contratações independentes ou complementares para a execução do objeto.

Dessa forma, conclui-se que a presente contratação possui autonomia para atingir seus objetivos, não dependendo da formalização prévia ou concomitante de outras contratações para sua plena execução e funcionamento.

10. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PCA – PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

A presente contratação será inserida na presente solução no PCA – Plano de Contratações Anual – PCA do exercício de 2027 para o exercício de 2028, porém a contratação está alinhada com o planejamento estratégico da instituição.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Com a presente contratação, a Administração Municipal pretende promover a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais em áreas urbanas do Município de Bom Jardim de Goiás – GO, proporcionando moradia digna às famílias beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida e contribuindo para a redução do déficit habitacional existente no município.

Entre os principais resultados esperados destacam-se:

- Atendimento da demanda habitacional de famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica;



- Ampliação do acesso à moradia adequada, segura e com condições adequadas de habitabilidade;
- Melhoria da qualidade de vida e do bem-estar das famílias beneficiadas;
- Fortalecimento das políticas públicas de habitação de interesse social desenvolvidas pelo Município;
- Cumprimento das metas e objetivos estabelecidos na Proposta nº 039448/2025 / 56000003266/2025;
- Aplicação eficiente e regular dos recursos oriundos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;
- Promoção da inclusão social e redução das desigualdades habitacionais;
- Geração de empregos diretos e indiretos durante a execução da obra, contribuindo para o desenvolvimento econômico local;
- Valorização e desenvolvimento da infraestrutura urbana do Município.

Dessa forma, a contratação busca alcançar benefícios sociais, econômicos e urbanos permanentes, assegurando que os recursos públicos investidos resultem em melhorias efetivas para a população e no fortalecimento das ações voltadas à habitação de interesse social.

Resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável; (Art. 7º, inciso X da IN 40/2020)

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO:

Para a adequada execução da contratação, a Administração Municipal adotou e/ou adotará previamente as medidas necessárias ao regular desenvolvimento do empreendimento, observando os requisitos técnicos, administrativos e legais aplicáveis.

Dentre as principais providências destacam-se:

- Elaboração do Projeto Técnico de Engenharia, contendo projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, especificações técnicas e demais documentos necessários à contratação;



- Aprovação da proposta e formalização dos instrumentos necessários para viabilização dos recursos oriundos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, vinculados à Proposta nº 039448/2025 / 56000003266/2025;
- Realização dos Estudos Técnicos Preliminares (ETP), Termo de Referência/Projeto Básico e demais documentos que compõem a fase preparatória da contratação;
- Verificação da disponibilidade orçamentária e financeira para execução da obra, em conformidade com os instrumentos de planejamento e orçamento do Município;
- Designação de servidor(es) responsável(is) pela fiscalização e acompanhamento da execução contratual;
- Obtenção das autorizações, aprovações, licenças e demais documentos eventualmente exigidos pelos órgãos competentes para a execução da obra;
- Adoção das medidas administrativas necessárias à realização do procedimento licitatório e à formalização do contrato.

Dessa forma, a Administração Municipal dispõe dos elementos técnicos e administrativos necessários para promover a contratação e assegurar a adequada execução do empreendimento habitacional, observando os princípios da legalidade, eficiência, planejamento e interesse público.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

A execução da obra de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais poderá gerar impactos ambientais de pequena e média magnitude, inerentes às atividades da construção civil, especialmente durante as etapas de movimentação de solo, transporte de materiais, utilização de equipamentos e geração de resíduos da construção.

Entre os principais impactos ambientais potenciais, destacam-se:

- Geração de resíduos sólidos provenientes das atividades construtivas;
- Emissão de poeira e material particulado durante a execução dos serviços;
- Produção de ruídos decorrentes da operação de máquinas, equipamentos e veículos;
- Possíveis alterações temporárias nas características do solo em função das atividades de terraplenagem e fundação;

Consumo de água e energia elétrica durante a execução da obra;



- Tráfego de veículos para transporte de materiais e equipamentos.

Para minimizar tais impactos, a empresa contratada deverá adotar boas práticas de gestão ambiental e cumprir integralmente a legislação ambiental vigente, incluindo, entre outras medidas:

- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação aplicável;
- Controle da emissão de poeira por meio de umectação das áreas de trabalho, quando necessário;
- Adoção de medidas para redução de ruídos e perturbações à vizinhança;
- Utilização racional dos recursos naturais, especialmente água e energia;
- Armazenamento adequado de materiais e insumos utilizados na obra;
- Cumprimento das condicionantes, autorizações e exigências eventualmente estabelecidas pelos órgãos ambientais competentes.

Considerando a natureza e o porte do empreendimento, os impactos ambientais previstos são passíveis de controle e mitigação mediante a adoção das medidas adequadas de prevenção e gestão ambiental, não representando impedimento à execução da obra, especialmente diante da relevante função social e do interesse público associado à implantação das unidades habitacionais.

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento. (Art. 7º, inciso XII da IN 40/2020).

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO:

Após a realização dos Estudos Técnicos Preliminares, análise da necessidade administrativa, avaliação da solução proposta e verificação dos aspectos técnicos, orçamentários e envolvidos, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a



construção de 20 (vinte) unidades habitacionais em áreas urbanas do Município de Bom Jardim de Goiás – GO mostra-se tecnicamente viável, economicamente adequada e plenamente compatível com o interesse público.

A solução escolhida atende de forma eficiente à necessidade identificada pela Administração, contribuindo para a redução do déficit habitacional, a promoção da moradia digna e o fortalecimento das políticas públicas de habitação de interesse social, em consonância com os objetivos do Programa Minha Casa Minha Vida e da Proposta nº 039448/2025 / 56000003266/2025, financiada com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.

Verificou-se, ainda, que existem condições técnicas para execução do objeto, disponibilidade de recursos para sua implementação, projeto técnico devidamente elaborado e mercado apto a fornecer a solução pretendida, assegurando a competitividade do certame e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Diante do exposto, este Estudo Técnico Preliminar conclui favoravelmente pela continuidade da contratação, recomendando o prosseguimento dos procedimentos administrativos e licitatórios necessários à execução do empreendimento, por atender ao interesse público e aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e planejamento que regem a Administração Pública.

Wemersom Matias Bailão

Wemersom Matias Bailão

Secretário Municipal de Infraestrutura