

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Programa Casa Catarina foi criado para atender à necessidade de redução do déficit habitacional no Estado de Santa Catarina, proporcionando moradia digna a famílias de baixa renda que não possuem acesso ao mercado imobiliário. A iniciativa busca enfrentar problemas sociais como vulnerabilidade, desigualdade e falta de habitação adequada, por meio da construção de unidades habitacionais com recursos públicos e parceria com os municípios.

2- PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O programa habitacional Casa Catarina encontra-se no Plano Anual de Contratações (PAC) da Secretaria de Assistência Social.

3- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

As cinco empresas deverão comprovar habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica (com experiência em obras similares e equipes habilitadas) e capacidade econômico-financeira. Esses requisitos garantem que as construtoras possuem condições legais, técnicas e financeiras para executar a obra com qualidade e segurança.

As empresas deverão disponibilizar materiais e equipamentos necessários para a execução dos serviços contratados e realizar a limpeza e destinação final dos entulhos gerados pelos serviços, obedecendo às normas ambientais vigentes.

4- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Serão executadas 43 (quarenta e três) unidades habitacionais, cada uma com área de 56,56 m², conforme os projetos técnicos e o memorial descritivo aprovados. As unidades serão implantadas de acordo com os padrões construtivos estabelecidos, garantindo qualidade, segurança e adequação às necessidades dos beneficiários.

A distribuição das moradias ocorrerá em cinco localidades distintas, sendo cada empresa responsável por um lote, sendo elas: Arapongas, Divineia, Santa Catarina, Operária e Caverazinho, de forma a atender de maneira estratégica a demanda habitacional existente nessas regiões.

Para a execução do empreendimento, foram disponibilizados os seguintes lotes, devidamente registrados: no bairro Arapongas, 5 (cinco) lotes, sob a matrícula nº 75.969; no bairro Divineia, 5 (cinco) lotes, sob a matrícula nº 74.412; no bairro Santa Catarina, 10 (dez) lotes, sob a matrícula nº 82.845; no bairro Operária, 12 (doze) lotes, sob a matrícula nº 78.486; e no bairro Caverazinho, 11 (onze) lotes, sob a matrícula nº 85.605.

O empreendimento tem como objetivo proporcionar condições adequadas de moradia, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida das famílias contempladas, além de promover o desenvolvimento urbano ordenado das áreas atendidas.

Bairro: Arapongas

Matrícula: 75.969

5 unidades habitacionais



Bairro: Caverazinho

Matrícula: 85.605

11 unidades habitacionais



Bairro: Operária

Matrícula: 78.486

12 unidades habitacionais



Bairro: Santa Catarina

Matrícula: 82.845

10 unidades habitacionais



Bairro: Divinéia

Matrícula: 74.412

5 unidades habitacionais



5- LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para o objeto em questão foram feitos os levantamentos com base no SINAPI.

O município de Araranguá não possui equipamentos e mão de obra para realizar tais serviços, por isso é fundamental a licitação para execução dos serviços.

6- ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Após levantamento de preço elaborado através de base de dados, tem-se o valor dos serviços estimados em R\$ 114.000,90 (Cento e quatorze mil e noventa centavos) por unidade habitacional, sendo que serão construídas 43 unidades o valor total ficará R\$4.902.038,70 (Quatro milhões novecentos e dois mil e trinta e oito reais e setenta centavos), que serão divididos em 5 lotes.

- ✓ **LOTE 01:** bairro Arapongas, 5 (cinco) lotes, sob a matrícula nº 75.969, (R\$570.004,50).
- ✓ **LOTE 02:** bairro Divineia, 5 (cinco) lotes, sob a matrícula nº 74.412, (R\$570.004,50).
- ✓ **LOTE 03:** bairro Santa Catarina, 10 (dez) lotes, sob a matrícula nº 82.845, (R\$1.140.009,00).
- ✓ **LOTE 04:** bairro Operária, 12 (doze) lotes, sob a matrícula nº 78.486, (R\$1.368.010,80).
- ✓ **LOTE 05:** bairro Caverazinho, 11 (onze) lotes, sob a matrícula nº 85.605, (R\$1.254.009,90).

7- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução que melhor atende a necessidade das secretarias, bem como a que traz maiores ganhos do ponto de vista da economicidade, agilidade e do interesse

público, é o processo licitatório para contratar 5 empresas responsáveis pela execução deste serviço.

8- JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A execução do objeto será do tipo “menor preço”, permitindo assim à ampla participação de licitantes e maximização da concorrência, objetivando maior economia as contratações.

O objetivo é contratar 5 empresas empresa, as quais serão responsáveis por toda execução dos serviços e fornecimento dos materiais a ser utilizados. Vale destacar que há no mercado da região várias empresas que oferecem os serviços de modo a manter a competitividade necessária à disputa.

9- DEMOSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos pelo Programa Casa Catarina são pertinentes, viáveis e socialmente relevantes, apresentando impacto direto na redução do déficit habitacional, na melhoria da qualidade de vida da população e no desenvolvimento urbano e econômico dos municípios. O programa se mostra adequado como política pública habitacional, desde que acompanhado de boa gestão, fiscalização e correta seleção dos beneficiários.

10- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não há providências prévias ao contrato.

11- CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas.

12- IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se identificam impactos ambientais.

13- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Havendo a previsão e viabilidade financeira, entende-se como viável e razoável a contratação por meio do processo licitatório descrito neste ETP para atender ao interesse público.

14- REQUISITANTE

Secretaria de Obras, Viação e Serviços Urbanos.

15- RESPONSÁVEL PELO ESTUDO

Odilon Coral.

Araranguá, 27 de março de 2026.