

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS POPULARES

Obra: Construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais Populares – Casa Térrea Acessível, 2 Quartos, Área Útil de 47,46 m², conforme Portaria MCID nº 1.416/2023.

Objeto: CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS POPULARES

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVORADA DO NORTE – GO

Área Total Construída: 949,20 m² (20 unidades x 47,46 m²)

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP tem por finalidade demonstrar a necessidade da contratação de empresa especializada para execução da obra de construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais Populares no Município de Alvorada do Norte – GO, bem como apresentar os elementos técnicos necessários para subsidiar a futura contratação pública, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

O empreendimento visa reduzir o déficit habitacional existente no município, promovendo moradia digna às famílias em situação de vulnerabilidade social, contribuindo para a melhoria das condições de vida da população e para o desenvolvimento urbano ordenado.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Municipal identificou a necessidade da implantação de unidades habitacionais populares considerando:

- Déficit habitacional identificado no município;
- Necessidade de atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social;
- Promoção da dignidade da pessoa humana por meio do acesso à moradia adequada;
- Redução das condições precárias de habitação;

- Atendimento às políticas públicas habitacionais previstas pelo Governo Federal;
- Melhoria das condições urbanísticas e sociais da população beneficiada.

A inexistência de moradias adequadas para parte da população compromete a qualidade de vida das famílias e dificulta a efetivação das políticas públicas de habitação social.

3. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada em engenharia para execução da obra de construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais Populares, compreendendo os seguintes serviços:

- Serviços preliminares;
- Fundações e contenções;
- Estruturas de concreto armado;
- Alvenaria de vedação;
- Cobertura em estrutura de madeira e telhamento cerâmico;
- Revestimentos internos e externos;
- Pisos e pavimentações;
- Instalações elétricas;
- Instalações hidrossanitárias;
- Pintura;
- Esquadrias;
- Urbanização e serviços complementares.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A futura contratada deverá:

- Possuir registro regular junto ao CREA;
- Comprovar capacidade técnica compatível com o objeto licitado;
- Disponibilizar responsável técnico habilitado;
- Executar os serviços em conformidade com as normas da ABNT;
- Fornecer materiais de primeira qualidade;

- Cumprir as normas de segurança do trabalho;
- Atender às exigências ambientais aplicáveis;
- Cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro;
- Emitir ART de execução da obra.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado levantamento de mercado utilizando como referência:

- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI;
- Composições de custos oficiais;
- Orçamento de referência elaborado para o empreendimento;
- Obras habitacionais similares executadas por entes públicos.

Verificou-se ampla disponibilidade de empresas especializadas aptas à execução do objeto, garantindo competitividade adequada ao processo licitatório.

Os valores adotados encontram-se compatíveis com os preços praticados no mercado da construção civil para empreendimentos habitacionais de interesse social.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades foram definidas com base nos projetos arquitetônicos e complementares, contemplando:

- 20 unidades habitacionais;
- Área construída individual de 47,46 m²;
- Área total construída de 949,20 m²;
- Sistemas estruturais;
- Coberturas;
- Instalações elétricas;
- Instalações hidrossanitárias;
- Acabamentos internos e externos;
- Pavimentações e urbanização.

Todas as quantidades encontram-se detalhadas na planilha orçamentária de referência.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Conforme orçamento de referência elaborado para o empreendimento:

VALOR GLOBAL ESTIMADO

R\$ 2.799.610,97

O orçamento contempla todos os custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução da obra, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais, administração local e BDI.

8. PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA TÉCNICA E FINANCEIRA

Com base na análise da planilha orçamentária, destacam-se como parcelas de maior relevância:

1. Cobertura – Estrutura de Madeira e Telhamento Cerâmico

Valor aproximado: **R\$ 476.305,45**

2. Paredes e Painéis – Alvenaria e Esquadrias

Valor aproximado: **R\$ 483.992,94**

3. Fundações e Contenções

Valor aproximado: **R\$ 394.895,87**

Tais serviços representam os itens de maior impacto financeiro e técnico do empreendimento, sendo fundamentais para a estabilidade estrutural, segurança e funcionalidade das unidades habitacionais.

9. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ADOTADA

A solução adotada consiste na construção de unidades habitacionais térreas acessíveis, conforme diretrizes do Programa Habitacional Federal e da Portaria MCID nº 1.416/2023.

A solução apresenta as seguintes vantagens:

- Atendimento às necessidades habitacionais do município;
- Adequação às normas de acessibilidade;
- Utilização de métodos construtivos amplamente difundidos;
- Facilidade de manutenção;

- Durabilidade dos sistemas construtivos;
- Economicidade na execução;
- Segurança estrutural;
- Conforto e habitabilidade para os beneficiários.

A solução escolhida atende aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da obra espera-se:

- Redução do déficit habitacional municipal;
- Atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social;
- Melhoria das condições de moradia da população;
- Promoção da inclusão social;
- Fortalecimento das políticas públicas habitacionais;
- Valorização urbana da área contemplada;
- Desenvolvimento social e econômico do município.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Antes da contratação deverão ser adotadas as seguintes providências:

- Aprovação dos projetos executivos;
- Emissão das ARTs dos projetos;
- Elaboração do Termo de Referência;
- Definição da modalidade licitatória;
- Reserva de dotação orçamentária;
- Publicação do edital de licitação;
- Obtenção das licenças eventualmente necessárias.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos ambientais decorrentes da execução da obra são considerados temporários e mitigáveis.

A contratada deverá:

- Realizar a destinação adequada dos resíduos da construção civil;
- Promover o uso racional dos recursos naturais;
- Controlar emissão de poeira e ruídos;
- Evitar desperdícios de materiais;
- Observar integralmente a legislação ambiental vigente;
- Adotar práticas sustentáveis durante a execução da obra.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após análise técnica, financeira e operacional, conclui-se que a contratação é plenamente viável e adequada ao interesse público.

O empreendimento apresenta compatibilidade orçamentária, viabilidade técnica e significativo impacto social, atendendo às demandas habitacionais do Município de Alvorada do Norte – GO.

14. CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade técnica, econômica e operacional da contratação de empresa especializada para execução da obra de construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais Populares, conforme especificações constantes dos projetos, memoriais e orçamento de referência.

O presente Estudo Técnico Preliminar subsidia a continuidade do processo administrativo visando a futura contratação da obra.

Alvorada do Norte Goiás, 03 de MAIO de 2026.

ANNA KAROLINE FRANÇA OLÍVIA
ENG.^a CIVIL
CREA: 1022487787D-GO

ALANNA R. SOUSA PIMENTEL
ENG.^a CIVIL
CREA GO: 1016089562D-GO