



PREFEITURA DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA-GOÍÁS
2025/2028

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº 273/2026

CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS - MCMV FNHIS SUB 50

São Miguel do Araguaia, agosto de 2025.



PREFEITURA DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA-GOÍÁS
2025/2028

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO
Processo Administrativo nº: 273/2026

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Este Estudo técnico preliminar visa embasar a contratação de empresa especializada para a **CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS - MCMV FNHIS SUB 50**, bem como fornecer informações para subsidiar o respectivo processo licitatório.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A **CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS - MCMV FNHIS SUB 50** faz-se necessária para atender melhor as demandas necessárias, acarretando diversas melhorias, impactando positivamente como a qualidade de vida das pessoas, proporcionando moradia digna e regularizada para famílias de baixa renda.

3. ÁREA REQUISITANTE

Identificação da Área requisitante	Nome do responsável
Secretaria Municipal de Habitação	Wanyspaula Monteiro D'Avila Ceo



PREFEITURA DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA-GOÍÁS
2025/2028

Prefeitura Municipal de São Miguel do
Araguaia

Jeronymo José de Siqueira Neto

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 - Os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

4.1.1 - O serviço a ser contratado compreende a **CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS - MCMV FNHIS SUB 50**.

4.1.2. Os serviços a serem contratados são descritos na Planilha Orçamentária de Custos com especificações técnicas correntes.

4.1.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da assinatura do Instrumento Contratual, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.1.3.1. O prazo de vigência da contratação abrange o prazo de execução previamente estabelecido, em razão do cronograma físico-financeiro definido no projeto básico e, ainda, os prazos de recebimento provisório e definitivo, de 10 (quinze) e 90 (trinta) dias sucessivos à conclusão da obra.

4.2. Sustentabilidade

4.2.1. Os critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.2.2. Todos os resíduos resultantes da execução dos serviços devem ser avaliados e separados daqueles passíveis de reciclagem, para adequada destinação, às expensas da Contratada.

4.2.3. Os serviços prestados pela Contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais, bem como reduzir a geração de resíduos, além de evitar o desperdício de água e o consumo excessivo de energia.

4.2.4. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários



PREFEITURA DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA-GOÍÁS
2025/2028

da contratação em áreas de “bota-fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos, áreas protegidas por lei, bem como em áreas não licenciadas.

4.3. Não é característico da proposta de contratação a necessidade de transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas.

5. IDENTIFICAÇÃO DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES

SOLUÇÃO	Descrição da solução (ou cenário)
1	Execução direta, sem contratação, com utilização de mão de obra própria e fornecimento de materiais por parte do Município
2	Contratação de mão de obra especializada e fornecimento de materiais por parte do Município
3	Contratação de empresa especializada para fornecimento de mão de obra e materiais

5.1 – ANÁLISE COMPARATIVA DE SOLUÇÕES

Solução 01: Execução direta, sem contratação, com utilização de mão de obra própria e fornecimento de materiais por parte do Município.

Descrição: Esta solução se caracteriza por designar servidores municipais para realizarem a obra de construção de unidades habitacionais como também abrir um processo licitatório para aquisição dos materiais que serão utilizados na obra.

Solução 02: Contratação de mão de obra especializada e fornecimento de materiais por parte do Município.

Descrição: Abertura de um processo licitatório para a contratação de empresa para o fornecimento de mão de obra especializada e abertura de um outro processo licitatório para a aquisição dos materiais que serão utilizados na obra.

Solução 03: Contratação de empresa especializada

Descrição: Contratação de empresa especializada, através da realização de um processo licitatório, a qual deverá comprovar capacitação técnica para prestar os serviços solicitados incluindo o fornecimento integral de materiais e mão de obra.

5.2. REGISTRO DE SOLUÇÕES CONSIDERADAS INVIÁVEIS

O Município não dispõe de mão de obra qualificada em quantidade suficiente para



PREFEITURA DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA-GOÍÁS
2025/2028

atendimento da demanda de uma CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS - MCMV FNHIS SUB 50, além de não dispor de ferramentas e equipamentos para realizar os serviços, sendo assim a solução 1 é inviável. Por outro lado, realizar a contratação de mão de obra especializada além de dispendioso aos cofres públicos devido aos vários encargos que envolvem esse tipo de contratação há também a possibilidade de o certame licitatório ser considerado deserto, tendo em vista que se trata de contratação de mão de obra por um curto período, não sendo atrativo para empresas do ramo, portanto a solução 2 também resta inviável.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Para o atendimento da demanda, a melhor solução é a execução indireta, em regime de empreitada por preço global, onde o gerenciamento da obra ficará a cargo de uma única empresa a qual irá fornecer toda a mão de obra especializada, os insumos para a execução da obra assim como todos os equipamentos/ferramentas necessários, além de prestar garantia pelos serviços executados.

7. ESTIMATIVA DA DEMANDA - QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS

Os quantitativos de serviços a serem contratados estão descritos na Planilha Orçamentária de Custos, na versão não desonerada, considerando menor preço à Administração, os custos de referência foram obtidos das planilhas SINAPI – GO (07-2025).

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo total estimado da contratação é de **R\$2.835.037,22 (dois milhões oitocentos e trinta e cinco mil e trinta e sete reais e vinte e dois centavos)**, conforme os preços unitários apostos na Planilha Orçamentária de Custos.



PREFEITURA DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA-GOÍÁS
2025/2028

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela empreitada global, por ser o ideal, 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. Ressalte-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. Assim, para execução das obras construção de unidades habitacionais, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois, a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas do mesmo ramo de atividade. 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.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há previsão de contratações/aquisições correlatas e interdependentes.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos são diversos, entre eles diversas melhorias, impactando positivamente oferecendo qualidade de vida das pessoas, proporcionando moradia digna e regularizada para famílias de baixa renda e o bem-estar da comunidade do Município de São Miguel do Araguaia – GO.



PREFEITURA DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA-GOÍÁS
2025/2028

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não será necessário a adoção de ações específicas de capacitação de servidores com vistas à presente proposta de contratação, por se tratar de realização de atividades rotineiras cujos técnicos encontram-se capacitados e em constante atualização. Além disso, são atividades que fazem parte das atribuições ordinárias para os cargos de Assessor de Engenharia e Convênios.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

13.1. De acordo com as informações apresentadas e com base nos documentos juntados ao presente processo, entendemos que a contratação é VIÁVEL e opinamos pelo prosseguimento da mesma.

13.2. Desse modo, consta como atendido o § 1º do Art. 18 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

14. RESPONSÁVEIS

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Vanessa Tolentino de Faria
ENGENHEIRA CIVIL
CREA 1019424788/D-GO

SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA, 22 de janeiro de 2026.



PREFEITURA DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA-GOÍÁS
2025/2028

15. APROVAÇÃO E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade.

Jeronymo José de Siqueira Neto

SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA, 22 de janeiro de 2026.