ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I - INTRODUÇÃO

1.1 Este documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

1.2 O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar a melhor solução para suprila no mercado, de modo a assegurar a viabilidade e embasar a concorrência pública, conforme previsto na LEI nº 14.133/2021.

1.3 O presente estudo, visa materializar os conteúdos necessários a fim de viabilizar a contratação de empresa(s) de engenharia para execução dos serviços de **Contratação de empresa especializada para Construção de Unidades Habitacionais no Município de Mucajaí/RR**; conforme condições, quantidades, exigências e estimativas estabelecidas neste instrumento.

II – OBJETO PRETENDIDO

2.1 Contratação especializada para execução da obra de **Contratação de empresa especializada para Construção de Unidades Habitacionais no Município de Mucajaí/RR**

III – NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO (Art. 7º, inciso I da IN 40/2020)

3.1 A necessidade da construção de Unidades Habitacionais no Município de Mucajaí/RR, como parte das ações voltadas à melhoria da infraestrutura urbana e à promoção de moradia digna à população em situação de vulnerabilidade social. A ausência de residências adequadas compromete a qualidade de vida das famílias, refletindo em condições precárias de conforto, segurança, salubridade e acessibilidade. Nesse contexto, a execução das Unidades Habitacionais visa suprir o déficit habitacional existente, proporcionando moradias seguras, estruturadas e em conformidade com as normas técnicas vigentes, contribuindo para o fortalecimento social, a redução das desigualdades e a promoção do bem-estar coletivo. Dessa forma, a contratação de empresa especializada para a construção se faz imprescindível, promovendo, assim, o desenvolvimento do acolhimento as famílias localizadas no município de Mucajaí-RR atinente aos serviços de **CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE MUCAJAÍ/RR** e por este instrumento ser considerado de grande relevância para o atendimento dos objetivos da contratação.

3.2 O projeto e peças técnicas a serem elaborados deverão prever a execução da obra **Construção de Unidades Habitacionais no Município de Mucajaí/RR** acompanhando as especificações descritas no memorial descritivo, especificações técnicas e demais projetos.

3.3 Foram realizados estudos específicos a fim de reconhecer as condições do cemitério em questão, norteando-se por estes levantamentos e estudos realizados, a fim de propiciar um projeto de qualidade técnica.

IV – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 7º, inciso II da IN 40/2020)

4.1 A licitante e os seus responsáveis técnicos deverão comprovar ter experiência na execução do objeto de mesmo caráter e de igual complexidade ou superior. As quantidades exigidas, os serviços a serem comprovados e os critérios de aceitabilidade, tanto para a capacidade operacional do licitante quanto a capacidade técnica dos profissionais, serão detalhadas no projeto básico, em caso de futura contratação.

4.2 O objeto a ser licitado pelas suas características e com base no cenário apresentado nos itens anteriores, não possui natureza continuada, sendo o prazo de execução previsto de 12 (doze) meses.

4.3 A adoção pela modalidade de **concorrência** nesta contratação é prevista pela Lei nº 14.133/2021, art. 6º, inciso XXXVIII, cuja modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especial e de **obras**. Entende-se que a adoção da concorrência visa ampliar a competividade, assegurando o tratamento isonômico e a justa competição entre os licitantes, buscando maior simplificação, celeridade, transparência e eficiência nos procedimentos para dispêndio de recursos públicos, selecionando a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em termos de economicidade e dos resultados esperados.

4.4 Todos os materiais a serem empregados na obra deverão ser comprovadamente de boa qualidade e satisfazer rigorosamente as especificações do Projeto Básico e seus anexos. Assim como os serviços serão executados em completa obediência aos princípios de boa técnica, devendo ainda satisfazer rigorosamente às Normas Técnicas Brasileiras.

4.5 Será de competência da contratada fornece todo material, ferramentas, maquinários e aparelhamento adequado a mais perfeita execução dos serviços contratados, bem como os equipamentos de proteção individual (EPI) e proteção coletiva (EPC).

4.6 Será de inteira responsabilidade da contratada a concordância entre os projetos, o local de construção. Não podendo a Contratada, em hipótese alguma, alegar desconhecimento das cláusulas e condições estabelecidas nas especificações, bem como os detalhes e exigências constantes nos projetos, que fazem parte integrante da contratação.

4.7 Demais requisitos, instruções de serviço e demais orientações para a execução da obra, as quais deverão ser observadas atentamente e seguidas pela Contratada, estarão detalhadas no Projeto Básico.

V – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

5.1 Todas as quantidades estarão dispostas no orçamento a ser elaborado pela Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura do Município de Mucajaí/RR com base nos quantitativos tem o intuito de direcionar a Administração Pública à mencionada contratação, preparar elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, a fim de caracterizar os serviços que serão contratados, estabelecer normas, especificações e procedimentos, elaborar documentos necessários do objeto a ser licitado e definir os parâmetros do certame.

VI – LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 7º, inciso III da IN 40/2020)

6.1 Contratações de obras de edificação e infraestrutura são situações singulares, distintas e específicas em relação a suas características tais como objeto, localização física e geográfica, sendo desejada, entre outras particularidades.

6.2 A busca deve se dar através de um processo licitatório entre empresas que detenham as devidas habilidades técnicas e operacionais e se predisponham a participar, em igualdade de condições, seguindo os modelos e as regras dos editais, dada a sua complexidade, **que não** se adequam ao modelo-padrão, considerando as especificações e complexidade do objeto.

6.3 Conforma análises realizadas e considerando que o fluxo no município, é proporcionalmente menor quando comparado a linha geral, a solução em revestimento primário foi considerada satisfatória e suficiente para as condições do projeto. O levantamento de preços será realizado com base nas referências de custo e CAIXA/SINAPI.

6.4 Na falta de composição no boletim de referência SINAPI, deve-se apresentar a composição unitária do serviço, contendo as justificativas técnicas para as composições adotadas, com elementos suficientes que permitam o controle da motivação dos atos que fundamentaram os valores adotados (por exemplo, memória de cálculo dos coeficientes de utilização dos insumos), bem como a identificação do responsável pela elaboração.

VII - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (art. 7º, inciso VI da IN 40/2020)

7.1 O valor estimado para a contratação será calculado com base nos valores praticados pelo mercado e nos valores pagos pela Administração Pública em serviços e obras similares, cuja referência de preços será conforme os §§ 2º e 3º do art. 23 da Lei nº. 14.133/2021.

7.2 O valor global investido para a contratação é de R$ 3.084.000,00 (Três milhões e oitenta e quatro mil reais).

VIII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso IV da IN 40/2020)

8.1 Promover a execução direta dos serviços de construção de Unidades Habitacionais, localizada no município de Mucajaí/RR, em conformidade com o memorial descritivo e com base no estudo técnico preliminar elaborado para este fim.

8.2 Após análise das alternativas disponíveis para a execução da construção de Unidades Habitacionais e considerando as tabelas de referência de preços, concluiu-se que a solução proposta apresenta maior viabilidade técnica e econômica para o atendimento das necessidades identificadas no estudo preliminar. Assim, a intervenção planejada assegura o melhor aproveitamento dos recursos e a adequada melhoria da infraestrutura do cemitério.

IX – PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA DA CONTRATAÇÃO

9.1 No caso do objeto deste estudo técnico, considerando um futuro processo licitatório, os recursos orçamentários pertinentes constarão no Projeto Básico.

X – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO (inciso VIII do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso VII da IN 40/2020)

10.1 Não haverá fracionamento do serviço, devendo ele cumprir com o cronograma físico-financeiro, anexo do Projeto Básico.

10.2 No que tange à forma de contratação, por se tratar de uma obra de engenharia com alto nível de complexidade não cabe o parcelamento da solução. Tendo em vista que a divisão do objeto poderia trazer prejuízos ao conjunto devido a necessidade de compatibilidade técnica entre os itens. Sendo assim, é recomendável que o objeto do procedimento na modalidade de concorrência seja por menor preço global.

XI - ADOÇÃO DE LOTE ÚNICO

11.1 No presente caso, tecnicamente não seria recomendável a realização do parcelamento, tendo em vista que os serviços apresentam aspectos correlacionados entre si, o que justifica o tratamento conjunto.

11.2 Uma eventual divisão em lotes não seria vantajosa para a Administração, visto que o conjunto das obras a serem executadas requerem uma intervenção específica e de pequena extensão. A divisão também acarretaria perda de economia de escala bem como em maiores dispêndios na fiscalização e gestão de múltiplos contratados para um único fim, contrariando o princípio da eficiência.

XII – DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso do XI da IN 40/2020)

12.1 Espera-se que a construção de Unidades Habitacionais proporcione melhorias significativas no ambiente e na qualidade de vida da população beneficiada. Com a implantação das moradias, será possível proporcionar melhores condições de conforto, segurança, acessibilidade e dignidade às famílias atendidas. O resultado esperado é a criação de um espaço estruturado e adequado para a convivência, contribuindo para o desenvolvimento social, o fortalecimento da comunidade e a promoção do bem-estar no município.

12.2 E ainda, pretende-se ao final do processo de seleção do executor da obra, classificar em primeiro lugar a proposta que, satisfazendo a todas as exigências e condições deste estudo, do Projeto Básico, e do futuro edital, a que apresentar "menor preço", nos termos do art. 33, inciso I da Lei 14.133/2021 e "empreitada por preço global" nos termos do art. 46, inciso II da Lei 14.133/2021, excluindo-se os casos com preços manifestamente inexequíveis, respeitando o disposto no art. 59, inciso III, § 4º, da Lei 14.133/2021.

XIII – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO (inciso X do § 1ª do art. 18 da Lei 14.133/2021)

13.1 De acordo com as especificações do objeto a ser contratado, a Prefeitura Municipal de Mucajaí/RR, indicará por meio de Ordem de Serviço, com a devida capacitação técnica, representante do órgão para acompanhar e fiscalizar a execução das atividades inerentes ao objeto contratado, conforme dispõe o art. 117 da Lei nº. 14.133/2021.

13.1.1 A **fiscalização técnica** do contrato será realizada por servidores pela Secretaria Municipal de Obras, o qual será responsável por acompanhar e controlar a execução da obra, cabendo-lhe assegurar o cumprimento do objetivo e das atividades contratadas, conforme será definido no projeto básico.

13.1.2 O controle e a organização dos documentos; controle dos prazos de execução e da vigência instrumento contratual; o acompanhamento das alterações contratual, e do eventual reequilíbrio financeiro do contrato, será acompanhado por **fiscal administrativo**, designado pelo Secretário de Obras.

13.2 O cronograma físico-financeiro a ser proposto pela Contratada deverá apresentar as quantidades de serviços a serem executados, servindo como o elemento básico de controle da obra e referência para a devida fiscalização da Prefeitura Municipal do Mucajaí/RR, sendo essencial para a medição e pagamento dos serviços que deverão ser recebidos e aceitos pela fiscalização.

XIV - CONTRATAÇÃO CORRELATAS (inciso XI do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

14.1 Não há contratos vigentes para os serviços da obra de **CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE MUCAJAÍ/RR.**

XV – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS (inciso XII do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

15.1 A Contratada deverá observar o disposto no Art. 2º. – Decreto Federal nº. 9178/2017, que trata acerca da contratação de serviços e obras, a Administração adotará critérios e práticas sustentáveis nos instrumentos convocatórios, observando o disposto no referido decreto. Cumprindo integralmente todas as condicionantes, diretrizes, leis e normas vigentes, e atender às solicitações dos órgãos intervenientes, devendo ser seguidas as **exigências** estabelecidas no **licenciamento ambiental**.

15.2 Na execução da obra de Construção de Unidades Habitacionais é necessária uma atenção especial a todos os serviços envolvidos, para os possíveis impactos ambientais que decorrem de fatores inerentes à execução de obras, como a emissão de ruídos, poeiras e gases provenientes de equipamentos utilizados.

15.3 Constatou-se que O cemitério se encontra em conformidade com as normas ambientais vigentes, atendendo às exigências estabelecidas pela Resolução CONAMA nº 335/2003 e demais legislações complementares aplicáveis.

XVI – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (inciso XIII do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

16.1 Com base nas informações apresentadas neste estudo, a contratação da solução pretendida mostra-se tecnicamente viável e deve trazer diversos benefícios para a população no que diz a respeito a serviços de **CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE MUCAJAÍ/RR.**

Observando que, sempre a presença do Interesse Público e o atendimento as leis em vigor.

16.2 A contratação pretendida está de acordo com o previsto na Lei nº. 14.133/2021, em tempo que diante de todo o exposto, **declaramos ser viável** a contratação do objeto: **CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE MUCAJAÍ/RR.**

MUCAJAÍ – RR, 12 DE FEVEREIRO DE 2026.

MAX WESLEY DOS SANTOS PINTO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 091883603-4RR

MAX WESLLEY DOS SANTOS PINTO:00205860273
Assinado de forma digital por MAX WESLLEY DOS SANTOS PINTO:00205860273
Dados: 2026.04.16 10:21:43 -04'00'