

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 1. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta os estudos técnicos preliminares basilares para Contratação de Empresa Especializada para Execução de Obra de Engenharia para *“Contratação de empresa especializada para a execução integral de obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, no âmbito do Programa MCMV/FNHIS, localizadas nas Ruas Rondônia e dos Trabalhadores, no município de Colorado do Oeste.*

**2. OBJETIVO:** *Contratação de empresa especializada para a execução integral de obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, no âmbito do Programa MCMV/FNHIS, localizadas nas Ruas Rondônia e dos Trabalhadores, no município de Colorado do Oeste. Cada unidade possuirá área construída individual de 53,87 m<sup>2</sup>, totalizando 1.077,40 m<sup>2</sup> de área construída, incluindo o fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários à plena execução da obra,* a presente Construção representa uma importante oportunidade para o fortalecimento do desenvolvimento social, educacional e econômico de uma comunidade. Mais do que uma obra de infraestrutura, trata-se de um investimento estratégico que gera impactos positivos tanto imediatos quanto duradouros para as crianças, suas famílias e a sociedade como um todo. Uma residência de qualidade oferece um ambiente seguro, acolhedor e estimulante, essencial para o desenvolvimento social.

O acesso à uma residência de qualidade para a sociedade mais carente de um município, a moradia digna funciona como uma porta de entrada para outros direitos fundamentais e para o desenvolvimento econômico local.

### 3. INFORMAÇÕES BÁSICAS

- Processo Administrativo nº 700/2026
- DFD – Documento de Formalização de Demanda nº 215/2026

### 4. DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

- Josemar Beatto – Assessor Especial de Agricultura, Pecuária e Infraestrutura
- Géssica Karen Mateus – Engenheira Civil
- Márcio da Silva – Coordenador Geral de Planejamento.

### 5. Do local e execução do serviço

A obra deverá ser executada **nas Ruas. Rondônia, Lote 01B e Rua dos Trabalhadores, Lote 01, Quadras 45/46/46A, Bairro São José, Setor B, SN; Município de Colorado do Oeste.**







## 6. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

A presente contratação será norteada pelas diretrizes a seguir e amparada pelo arcabouço legal e normativo aplicável:

a) Lei nº 14.133/2021: Estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, bem como demais legislações correlatas.

### b) Acessibilidade:

- ABNT NBR 9050:2015 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- ABNT NBR 16537:2016 – Diretrizes para implementação de acessibilidade e sinalização tátil

### c) Normas Técnicas de Estruturas, Materiais e Infraestrutura (ABNT):

- ABNT NBR 6118:2014 – Projeto de estruturas de concreto – Procedimento;
- ABNT NBR 14931:2023 – Execução de estruturas de concreto – Procedimento;
- ABNT NBR 12655:2015 – Concreto de cimento Portland – Preparo, controle e recebimento – Procedimento;
- ABNT NBR 9781:2013 – Peças de concreto para pavimentação – Especificação e métodos de ensaio (Aplica-se à execução de calçadas, passeios públicos e áreas de urbanização, garantindo acessibilidade e durabilidade do pavimento intertravado).

### d) Instalações Prediais e Desempenho:

- ABNT NBR 15575:2021 – Edificações habitacionais – Desempenho;



- ABNT NBR 5410:2004 – Instalações elétricas de baixa tensão;
- ABNT NBR 5626:2020 – Sistemas prediais de água fria e água quente.

**e) Normas e Diretrizes de Programas Habitacionais:**

- Diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), especialmente na modalidade FNHIS;
- Manuais e cadernos técnicos da CAIXA Econômica Federal aplicáveis à habitação de interesse social;
- Especificações mínimas de projeto, execução e qualidade exigidas para empreendimentos habitacionais;
- Normativos e orientações do Ministério das Cidades aplicáveis ao programa.

**f) Normas Ambientais:**

- Lei nº 6.938/1981 – Política Nacional do Meio Ambiente;
- Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- Resoluções do CONAMA aplicáveis ao licenciamento ambiental e à gestão de resíduos da construção civil;
- Legislação ambiental estadual e municipal vigente.

**g) Segurança e Saúde no Trabalho:**

- NR-18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
- NR-35 – Trabalho em Altura;
- Demais Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho aplicáveis à execução da obra.

**h) Exercício Profissional e Responsabilidade Técnica:**

- Lei nº 5.194/1966 – Regula o exercício das profissões de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- Resoluções nº 218/1973 e nº 282/1983 (CONFEA/CAU) – Dispõem sobre as atribuições profissionais;
- Lei nº 6.496/1977 – Institui a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) na prestação de serviços de engenharia, arquitetura e agronomia

**i) Boas Práticas e Controle Externo:**

- Orientações dos Tribunais de Contas aplicáveis à elaboração de Estudos Técnicos Preliminares (ETP) e contratações públicas;
- Princípios da legalidade, economicidade, eficiência, transparência e sustentabilidade na administração pública.

As normas e legislações acima elencadas nortearão a elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar (ETP), bem como a contratação de empresa especializada para a execução integral de obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, no âmbito do Programa MCMV/FNHIS.



## 7. ÁREA REQUISITANTE

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é a **Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Infraestrutura - SEMAPIN**, na figura do seu ordenador de despesa, como a gestora dos seus próprios recursos.

## 8. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A execução das unidades habitacionais no âmbito do Programa MCMV/FNHIS será realizada mediante processo licitatório na modalidade Concorrência Pública, tendo por objeto a contratação de empresa especializada para a execução de obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, localizadas nas Ruas Rondônia e dos Trabalhadores, no município de Colorado do Oeste/RO.

A presente contratação justifica-se como medida estratégica e necessária para atender à demanda habitacional do município, visando à redução do déficit de moradias e à promoção do direito constitucional à moradia digna, contribuindo para a inclusão social, segurança habitacional e melhoria das condições de vida da população beneficiada.

As unidades habitacionais terão **área construída individual de 53,87 m<sup>2</sup>, totalizando 1.077,40 m<sup>2</sup> de área construída**, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários à plena execução da obra. A execução dos serviços deverá contemplar, de forma geral, fundações, estruturas, alvenarias, cobertura, impermeabilização, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, esquadrias, acabamentos internos e externos, além de demais serviços necessários à entrega completa e funcional das unidades habitacionais.

A intervenção deverá observar rigorosamente os padrões de qualidade, segurança, habitabilidade, salubridade e acessibilidade, sendo obrigatória a observância das normas técnicas aplicáveis, especialmente:

- ABNT NBR 15575:2021 – Edificações habitacionais – Desempenho;
- ABNT NBR 9050:2015 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- ABNT NBR 16537:2016 – Acessibilidade – Sinalização tátil no piso, quando aplicável.

A observância dessas normas visa garantir a qualidade construtiva, a durabilidade das edificações e a inclusão social, em conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), na modalidade FNHIS, bem como com os normativos técnicos e operacionais aplicáveis.

A execução da obra exige conhecimento técnico especializado em engenharia civil e construção habitacional, sendo imprescindível a contratação de empresa devidamente qualificada, com capacidade técnica e operacional compatível, de modo a assegurar a conformidade com as normas técnicas e a entrega adequada do objeto.

Além disso, a iniciativa integra o compromisso da Administração Pública com a promoção da dignidade habitacional, a redução do déficit de moradias e o desenvolvimento urbano sustentável, contribuindo para a melhoria das condições sociais e urbanas do município. Ressalta-se que a implantação das unidades habitacionais representa ação estruturante de relevante impacto social, promovendo inclusão, segurança habitacional e melhoria da qualidade de vida da população beneficiada.

Dessa forma, a contratação ora pleiteada constitui medida essencial para a viabilização da obra, observando os princípios da legalidade, eficiência, planejamento, economicidade e interesse público que norteiam a Administração Pública. Para essa



finalidade, será instaurado processo administrativo específico para a devida contratação da obra, em conformidade com os preceitos legais e técnicos pertinentes.

**META I:** Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, no âmbito do Programa MCMV/FNHIS, conforme especificações técnicas constantes no projeto básico e demais documentos que instruirão o processo.

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) concentra-se na análise da viabilidade técnica, econômica e administrativa da META I, reafirmando o compromisso da Administração Municipal com a promoção da moradia digna, a redução do déficit habitacional, a acessibilidade e o desenvolvimento urbano sustentável.

A ação será viabilizada por meio de processo administrativo próprio, sendo financiada pelo **TERMO DE COMPROMISSO Nº 992256/2025/MCIDADES/CAIXA**, reforçando o compromisso da administração pública com o desenvolvimento urbano sustentável e a adequada aplicação dos recursos públicos.

A presente construção representa uma importante oportunidade para o fortalecimento do desenvolvimento social e econômico da comunidade. Mais do que uma obra de infraestrutura, trata-se de um investimento estratégico que gera impactos positivos tanto imediatos quanto duradouros para as famílias e para a sociedade como um todo. Uma residência de qualidade oferece um ambiente seguro, acolhedor e essencial para o desenvolvimento social.

O acesso à moradia digna para a população em situação de vulnerabilidade funciona como porta de entrada para outros direitos fundamentais e para o desenvolvimento econômico local. A segurança de possuir um endereço fixo e a redução da instabilidade causada por aluguel ou risco de despejo promovem maior estabilidade emocional às famílias.

Além disso, a posse de um comprovante de residência facilita o acesso ao mercado de trabalho, à abertura de contas bancárias e à obtenção de crédito, contribuindo para a inclusão social. Crianças beneficiadas por maior estabilidade habitacional tendem a apresentar melhor desempenho escolar e menor evasão.

Os empreendimentos do MCMV são planejados próximos a equipamentos públicos essenciais, como Unidades Básicas de Saúde (UBS), Centros de Referência de Assistência Social (CRAS) e escolas, ampliando o acesso a serviços públicos.

Adicionalmente, a construção civil impulsiona a geração de empregos locais, desde trabalhadores da obra até fornecedores de materiais. A infraestrutura implantada, como pavimentação, iluminação pública e drenagem, contribui para a valorização de áreas antes desassistidas, promovendo o desenvolvimento urbano e social do município.

## **9. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR:**

### **LEVANTAMENTO DE MERCADO:**

Para o levantamento de mercado, foram utilizados a Tabela SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil referente ao Mês de Agosto/2025 com o objetivo de identificar os valores de mercado dos produtos necessários a contratação.



## 10. TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR:

Diante das informações obtidas nas contratações encontradas no levantamento de mercado indicado acima, deparamos como solução para a presente contratação:

**SOLUÇÃO 1:** Licitação por itens para a obra de *construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, no âmbito do Programa MCMV/FNHIS, localizadas nas Ruas Rondônia e dos Trabalhadores, no município de Colorado do Oeste. Cada unidade possuirá área construída individual de 53,87 m<sup>2</sup>, totalizando 1.077,40 m<sup>2</sup> de área construída*, através de concorrência pública;

**SOLUÇÃO 2:** Licitação por lote para a obra de *construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, no âmbito do Programa MCMV/FNHIS, localizadas nas Ruas Rondônia e dos Trabalhadores, no município de Colorado do Oeste. Cada unidade possuirá área construída individual de 53,87 m<sup>2</sup>, totalizando 1.077,40 m<sup>2</sup> de área construída*, através de concorrência pública;

Analisando a solução acima apontada, essa equipe de estudo entende que a número **02 (dois)** é a mais adequada para o atendimento da necessidade pública, visa propiciar uma melhor sistemática de controle e fiscalização dos serviços prestados, reduzindo os recursos financeiros necessários para o atendimento da necessidade pública e minimizando os riscos de eventuais prejuízos à administração.

## 11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

A licitação será realizada com um único item, abrangendo os serviços descritos no Projeto Básico e Orçamento.

Não se justifica a divisão em lotes por se tratar de serviços cujas dificuldades técnicas de execução são interligadas e complementares. Portanto, a contratação em um único objeto, gera maior potencial de ganho de economia de escala, facilitando, ainda, o gerenciamento, a fiscalização e o acompanhamento da execução dos serviços. Além de outras vantagens, como: Ganhos de produtividade com encadeamento das atividades; Otimização da gestão do conhecimento e de informações geradas pela obra; Possibilidade de ganhos, tendo em vista a redução do tempo gasto na transmissão do conhecimento e/ou informações geradas pela obra; Mitigação dos riscos de descontinuidade da contratação. O parcelamento poderia resultar no fracasso de alguns itens e sucesso de outros, o que comprometeria sobremaneira a sequência de execução dos serviços, podendo ainda, resultar em prejuízo ao erário, na hipótese de inutilização de uma das etapas da licitação.

Desta forma, os serviços deverão ser contratados e executados de forma integrada, sequencial e devidamente encadeado.

Assim, haverá uma única empresa realizando a execução da obra da *“construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, no âmbito do Programa MCMV/FNHIS, localizadas nas Ruas Rondônia e dos Trabalhadores, no município de Colorado do Oeste. Cada unidade possuirá área construída individual de 53,87 m<sup>2</sup>, totalizando 1.077,40 m<sup>2</sup> de área construída*, serão executados por empresa, sob a fiscalização da Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste.

## 12. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A contratação de empresas através de CONCORRÊNCIA PÚBLICA menor preço global, representa a solução integral para *construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, no âmbito do Programa MCMV/FNHIS, localizadas nas Ruas Rondônia e dos*





*Trabalhadores, no município de Colorado do Oeste. Cada unidade possuirá área construída individual de 53,87 m², totalizando 1.077,40 m² de área construída, através de concorrência pública;*

Com o desenvolvimento do Estudo de Viabilidade, foi elaborada toda documentação do Projeto Básico Anexo a esse processo para contratação em que os serviços a serem contratados.

A definição da metodologia executiva será adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes e subsidiariamente, conforme as recomendações dos fabricantes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no memorial descritivo elaborado pela equipe técnica.

Ademais, os serviços a serem contratados, deverão ser elaborados com base nas diretrizes da Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO, nos planos específicos das Concessionárias de Serviços Públicos, e demais órgãos municipais, assegurando sua viabilidade técnica e a avaliação dos custos das obras.

Facultar, à Contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, dos horários de trabalho e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

### **13 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:**

A contratação de empresa especializada para a *construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, no âmbito do Programa MCMV/FNHIS, localizadas nas Ruas Rondônia e dos Trabalhadores, no município de Colorado do Oeste. Cada unidade possuirá área construída individual de 53,87 m², totalizando 1.077,40 m² de área construída*, tem como objetivo alcançar os seguintes resultados:

**a) Redução do déficit habitacional local:** Promoção do acesso à moradia digna para famílias de baixa renda, em conformidade com as diretrizes socialmente inclusivas do Programa MCMV/FNHIS;

**b) Adequação da infraestrutura urbana:** Garantia de que o entorno das unidades conte com passeios públicos acessíveis (conforme ABNT NBR 9050:2015 e ABNT NBR 16537:2016), garantindo mobilidade segura e inclusão social;

**c) Salubridade e qualidade de vida:** Proporcionar às famílias beneficiárias um ambiente construído que atenda aos requisitos de desempenho (ABNT NBR 15575), oferecendo conforto térmico, acústico e segurança estrutural;

**d) Valorização e integração social:** Transformação das Ruas Rondônia e dos Trabalhadores em áreas de efetiva integração urbana, fortalecendo o sentimento de pertencimento da comunidade e incentivando a preservação do novo patrimônio;

**e) Eficiência na gestão pública:** Atendimento de demandas prioritárias de infraestrutura social, demonstrando a capacidade do município em gerir recursos federais e executar políticas públicas de impacto direto na vida do cidadão;





**f) Modernização e padronização urbana:** Entrega de unidades habitacionais com padrão construtivo moderno e regularizado, elevando o nível de urbanização do município e reforçando o compromisso da Administração com o bem-estar da população.

#### **14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:**

Será indicado servidores ou uma equipe técnica para fazer a gestão do contrato, sendo dividida em Fiscal do Contrato e Fiscal de Obra.

O fiscal de contrato é o servidor designado para acompanhar e fiscalizar a execução contratual, garantindo que o objeto contratado seja realizado conforme o pactuado. Suas atribuições incluem registrar todas as ocorrências relevantes, adotar providências para correção de falhas, comunicar situações que exijam decisões superiores, verificar a conformidade técnica dos serviços prestados e colaborar com o gestor do contrato.

O fiscal da obra é o profissional designado para acompanhar, inspecionar e verificar a execução física da obra no canteiro, garantindo que todos os serviços sejam realizados em conformidade com o projeto executivo, as especificações técnicas, o cronograma e as normas de engenharia aplicáveis. Cabe a ele fiscalizar a qualidade dos materiais utilizados, conferir medições e quantitativos, registrar ocorrências no diário de obras, orientar o contratado quanto a ajustes técnicos, além de zelar pela segurança da obra e pela preservação do meio ambiente no local. Também é responsabilidade do fiscal da obra comunicar irregularidades ao gestor do contrato, propor a aplicação de sanções quando cabível e contribuir com informações técnicas para o acompanhamento físico-financeiro do contrato. Seu papel é essencial para assegurar a integridade técnica da construção e o bom uso dos recursos públicos. Recomenda-se que a fiscalização da obra seja feita por equipe multidisciplinar composta por engenheiros, arquitetos, técnicos de edificação, engenheiro agrimensor, topógrafo ou profissionais com atribuições afins, necessárias e suficientes para o acompanhamento técnico da obra.

A análise de risco está apresentada na Matriz de Risco em anexo.

#### **15. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:**

Construção civil, por sua natureza, pode gerar diversos impactos ambientais significativos. É fundamental que esses impactos sejam considerados desde o planejamento da obra até a sua conclusão, buscando minimizar seus efeitos.

Seus principais impactos são:

- Compactação do solo, reduzindo sua capacidade de absorção de água;
- Erosão do solo, causada pela exposição do terreno à ação das chuvas e do vento;
- Contaminação do solo por resíduos da construção.
- Contaminação de águas subterrâneas por resíduos químicos e materiais de construção;
- Aumento do volume de água utilizada na obra.
- Emissão de partículas e gases poluentes durante a demolição, escavação e transporte de materiais;
- Ruídos provenientes de máquinas e equipamentos;
- Liberação de compostos orgânicos voláteis (COVs) presentes em alguns materiais de construção.
- Grandes volumes de resíduos sólidos, como entulho, madeira, plástico e outros materiais;
- Dificuldade no descarte adequado desses resíduos, podendo gerar lixões a céu aberto e contaminação do solo e da água.



- "Para mitigar os impactos acima descritos, a contratada deverá adotar um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), garantindo a segregação na fonte, o uso racional de recursos hídricos e a destinação final de entulhos em locais devidamente licenciados, mediante apresentação mensal de relatórios de conformidade ambiental."

#### **16. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

Os serviços não são considerados "comuns", pois não se enquadram na classificação nos termos da Lei 14.133/2021 (nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), tratando-se de contratação de obra de engenharia.

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, na modalidade **concorrência**, em sua forma **pregão eletrônico**, do tipo menor preço global e o contrato que vier a ser firmado terá o **prazo de vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data da primeira assinatura no contrato**.

Orienta-se que, o prazo de vigência do contrato deverá ser superior ao de execução dos serviços para:

- a) Amparar a necessidade de acolher possíveis dilatações do prazo da execução dos serviços, provocadas por fatos alheios à vontade da contratada, sem, contudo, alterar o prazo de vigência do contrato;
- b) Propiciar tempo hábil para que sejam efetuados os pagamentos devidos;
- c) Englobar os recebimentos provisórios e definitivos.

A Licitante deverá garantir a exequibilidade dos preços propostos, conforme determinará o projeto básico e edital de contratação.

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro Projeto Básico.

#### **17. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E CONTRATADA**

##### **Obrigações da contratante:**

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e termos;
- b) Cumprir as providências a seu cargo, necessárias para a prestação do serviço;
- c) Prestar as informações e esclarecimentos relacionados à execução do objeto;
- d) Impedir que terceiros executem o objeto desta licitação;
- e) Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
- f) Efetuar o pagamento da contratada, conforme cronograma físico-financeiro;
- g) Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da fatura de serviços da Contratada;
- h) Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto desta licitação;
- i) Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços;
- j) A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de



Contrato, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

k) Cientificar a Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela Contratada;

L) Arquivamento, entre outros documentos, de projetos, especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas;

m) Tratar os dados pessoais envolvidos necessários à execução do presente instrumento, exclusivamente para cumprir com a finalidade a que se destinam, bem como a toda a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados, inclusive, mas não se limitando à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal n. 13.709/2018).

#### **Obrigações da contratada:**

a) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia prestada, caso exigido no edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;

b) Responder por todas as despesas incidentes sobre a prestação de serviços, inclusive despesas com transporte, frete, carregamento, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários, bem como outros custos diretos ou indiretos do fornecimento, exceto aqueles indicados à responsabilidade da Contratante este Termo de Referência

c) A realização de fiscalização/acompanhamento dos serviços pelo Município/contratante não exime ou diminui a responsabilidade do contratado;

d) Assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de segurança e saúde do trabalhador, a fim de evitar acidentes de trabalho;

e) Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Contratante, adotando as providências apontadas pela fiscalização do contrato para a regularidade da prestação do serviço na forma e prazo assinalados;

f) Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

g) Apresentar os empregados devidamente identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual — EPI;

h) Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Contratante;

i) Atender às solicitações da Contratante quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pela fiscalização do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito neste instrumento contratual;

j) Relatar à Contratante toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da execução do empreendimento;

k) Não permitir a utilização de qualquer trabalho de menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;



- L) Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- m) Manter preposto aceito pela Contratante nos horários e locais de prestação de serviço para representá-la na execução do contrato com capacidade para tomar decisões compatíveis com os compromissos assumidos, indicando, ainda, e-mail, telefone de contato, número para utilização em aplicativo de troca de mensagens (WhatsApp) para troca de informações e encaminhamento de notificações, quando necessário;
- n) Instruir os seus empregados, quanto à prevenção de incêndios nas áreas da Contratante;
- o) Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;
- p) Comunicar ao Fiscal do contrato, no **prazo de 24 (vinte e quatro) horas**, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- q) Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
- r) Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- s) Providenciar junto ao CREA e/ou ao CAU-BR as Anotações e Registros de Responsabilidade Técnica referentes ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, nos termos das normas pertinentes (Leis nº 6.496/77 e 12.378/2010);
- t) Obter junto ao Município, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável;
- u) Ceder os direitos patrimoniais relativos ao projeto ou serviço técnico especializado, para que a Administração possa utilizá-lo de acordo com o previsto neste Projeto Básico e seus anexos;
- v) A veiculação de publicidade acerca do objeto desta Licitação somente poderá ocorrer mediante prévia e expressa autorização municipal;
- w) Promover a organização técnica e administrativa das atividades, de modo a conduzi-las eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram ou fundamentam o Projeto Básico e este Contrato, no prazo determinado;
- x) Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;
- y) Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo;
- z) Elaborar o Diário de Obra, incluindo diariamente, pelo Engenheiro preposto responsável, as informações sobre o andamento do empreendimento, tais como, número de funcionários, de equipamentos, condições de trabalho, condições meteorológicas, serviços executados, registro de ocorrências e outros fatos relacionados, bem como os comunicados à Fiscalização e situação das atividades em relação ao cronograma previsto;
- aa) Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido no instrumento contratual, no Projeto Básico e seus anexos, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vício de construção, pelo prazo de 05 (cinco)



anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo, ou a qualquer tempo se constatado pelo fiscal da Contratante;

bb) Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, por ocasião da respectiva medição, mediante a apresentação de documentos.

cc) Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA;

dd) Providenciar, conforme o caso, as ligações definitivas das utilidades previstas no projeto (água, esgoto, gás, energia elétrica, telefone, etc.), bem como atuar junto aos órgãos federais, estaduais e municipais e concessionárias de serviços públicos para a obtenção de licenças e regularização dos serviços e atividades concluídas (ex.: Habite-se, Licença Ambiental de Operação, etc.);

ee) Serão de exclusiva responsabilidade da contratada eventuais erros/equívocos no dimensionamento da proposta;

ff) Tratar os dados pessoais envolvidos necessários à execução do presente instrumento, exclusivamente para cumprir com a finalidade a que se destinam, bem como a toda a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados, inclusive, mas não se limitando à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal n. 13.709/2018).

## **18. CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE:**

A empresa adotará as seguintes práticas de sustentabilidade, quando couber:

Destinação ambientalmente correta dos resíduos de construção e demolição gerados pela obra, para posterior reciclagem, reutilização ou destinação final;

Limpeza do local, remoção de dejetos, sobras de materiais, a cada etapa correspondente a cada medição, e na integralidade para finalização dos serviços;

Todo pessoal envolvido no serviço deverá utilizar equipamentos de proteção individual exigidos pelas normas de segurança do trabalho.

A obra será desenvolvida observando princípios de sustentabilidade ambiental, adotando estratégias de eficiência energética e hídrica, como o aproveitamento da iluminação e ventilação naturais, instalação de luminárias LED, e uso de dispositivos economizadores de água. Também será priorizado o uso de materiais com menor impacto ambiental, preferencialmente regionais e com certificação. As áreas verdes deverão utilizar espécies nativas, com baixa demanda hídrica. Essas medidas visam assegurar um ambiente educacional saudável, eficiente e comprometido com a preservação do meio ambiente."

## **19. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**

**Qualificação técnica-profissional:** Registro ou inscrição da empresa licitante no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), conforme as áreas de atuação previstas no Projeto Básico, em plena validade; Apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica



– RRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação.

Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou direito; o empregado devidamente registrado em CTPS; e o prestador de serviço com contrato escrito firmado com o licitante; No decorrer da execução da obra, os profissionais que de que trata este subitem poderão ser substituídos, nos termos do art. 67, §6 da Lei nº 14.133/21, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

**Qualificação técnica-operacional:** no mínimo 01 (um) atestado de qualificação técnica, comprovando que o seu ramo de atividade é compatível com o objeto da licitação, e que a licitante executou/executa ou forneceu satisfatoriamente os serviços em condições, qualidade, características e quantidades com o objeto da presente licitação, emitido por órgão público e/ou privado de reconhecida idoneidade, equivalente ou superior as áreas de maior relevância do objeto.

Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas: Obra de construção civil de Construção em alvenaria de medidas igual ou superior as exigidas no ETP e Termo de Referência.

**Habilitação Econômico-Financeiro:** ( x ) balanço patrimonial, demonstração de resultados de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

( x ) certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuídos da sede do licitante;

**Habilitações Fiscais:** ( x ) inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

( x ) a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

( x ) a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

( x ) a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

( x ) a regularidade perante a Justiça do Trabalho;

( x ) proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;

## **20. INDICAÇÃO DE MARCA/MODELO ou VEDAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DE MARCA/MODELO**

Não se aplica



## 21. EXIGÊNCIA DE AMOSTRA/PROVA DE CONCEITO

Os licitantes deverão colocar à disposição da Administração todas as condições indispensáveis à realização de testes e fornecer, sem ônus, os manuais impressos em língua portuguesa, necessários ao seu perfeito manuseio, quando for o caso.

Caso o material utilizado na construção seja considerado insatisfatório nas análises o mesmo será recusado, devendo ser substituído, respondendo a empresa pelas despesas decorrentes.

## 22. INVERSÃO DE FASES DO PROCESSO:

Não se aplica

## 23 ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E ESTIMATIVA DE PREÇOS

A licitação pretende contratar uma empresa especializada em construção civil para Construção em imóvel público, nos seguintes moldes:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUTD	VALOR UNIT.
01	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO INTEGRAL DE OBRA (FORNECIMENTO DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA) DESTINADA A CONSTRUÇÃO DE 20 (VINTE) UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE/RO, COM ÁREA CONSTRUÍDA INDIVIDUAL DE 53,87 M², TOTALIZANDO 1.077,40 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, VISANDO ATENDER AO PROGRAMA FNHIS, POR MEIO DA SEMAPIN, EM CONFORMIDADE COM O MEMORIAL DESCRITIVO, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, PROJETOS E DEMAIS DOCUMENTOS ANEXOS.	SRV	1	3.233.540,48

A quantidade acima foi estabelecida:

Com base nos levantamentos realizados pelo Departamento de Engenharia Municipal. Em atendimento ao Projeto Básico Anexo a esse processo, que trata do planejamento e orçamento estimativo, para o objeto pretendido foram realizadas as seguintes pesquisas de preço:

Para o levantamento de mercado, foram utilizados a Tabela SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil referente ao Mês de Agosto/2025 com o objetivo de identificar os valores de mercado dos produtos necessários a contratação.





Sobre a definição do prazo de execução da obra estima-se que o prazo de execução seja de **360 (trezentos e sessenta) dias**, conforme o cronograma físico-financeiro, **a contar da data da primeira assinatura na Ordem de Serviço**.

Proporcionar, se possível, meios de utilização da infraestrutura de material e mão de obra existentes no município, de modo a promover o incremento na economia local;

#### **24. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

A contratação terá por finalidade a contratação de empresa para execução de obra.

Os objetos a serem contratados serão mediante **Concorrência**, conforme art. 6º, inciso XXXVIII, e art. 29 da **Lei nº 14.133/2021** (nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), sendo classificados como de **natureza não comum**, pois não se enquadram nas classificações típicas da Lei, tratando-se de obra de engenharia pública, tendo em vista que é Construção de um estacionamento público pertencente ao Município de COLORADO DO OESTE - RO;

O critério de julgamento a ser adotado será de **menor preço global**.

Após estudo preliminar, verificou-se que o objeto é de **fundamental importância para a Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO**, proporcionando um local seguro e confortável para atendimento e circulação de veículos e pessoas, de forma contínua, declarando-se, portanto, **a viabilidade da contratação**.

Considerando as informações levantadas, a equipe de planejamento entende que o ETP deve ser classificado como **não sigiloso**, nos termos da **Lei nº 12.527/2011 – Lei de Acesso à Informação**, devendo ser divulgado em sua integralidade.

Dessa forma, o Estudo Técnico Preliminar (ETP) apresenta os fundamentos, a viabilidade e as especificações necessárias para a contratação, atendendo às exigências legais e à transparência administrativa da **Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO**.

Colorado do Oeste - RO, 13 de abril de 2026.





## Município de Colorado do Oeste

04.391.512/0001-87  
Av. Paulo de Assis Ribeiro  
[www.coloradodoeste.ro.gov.br](http://www.coloradodoeste.ro.gov.br)

### FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
<b>ETP - Estudo Técnico Preliminar</b>	<b>01</b>	<b>15/04/2026</b>

ID: **570470**

CRC: **2D2EC8A9**

Processo: **1-700/2026**

Usuário: **Marcio da Silva**

Criação: **15/04/2026 09:38:35** Finalização: **15/04/2026 09:39:38**

Processo



Documento



MD5: **CAEB8C8A7B293ABA44381A0179770A60**

SHA256: **CAAF11D4E35C25BEB344B1E4D7D29ADA13D2F9E066EA5962D5DDA847C3C0A721**

Súmula/Objeto:

**ETP - Estudo Técnico Preliminar**

### INTERESSADOS

0601-SEMAPIN	COLORADO DO OESTE	RO	15/04/2026 09:38:35
--------------	-------------------	----	---------------------

### ASSUNTOS

4.4.90.51 OBRAS E INSTALAÇÕES	15/04/2026 09:38:35
-------------------------------	---------------------

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site [transparencia.coloradodoeste.ro.gov.br](http://transparencia.coloradodoeste.ro.gov.br) informando o ID 570470 e o CRC 2D2EC8A9.