

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

(Conforme Lei nº 14.133/2021, Portarias MCidades e orientações da CAIXA Econômica Federal)

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

EMPREENHIMENTO: Construção de 50 Unidades Habitacionais no Municipal de Santana do Araguaia – Pa, localizado à Av. Carajás s/n, Loteamento Campo Alegre, CEP: 68.560-000, Santana do Araguaia/PA, **RESPONSÁVEL TÉCNICO DO ESTUDO TÉCNICO:** Eng. Civil Alcibíades Faria Lamas CREA/MG nº 140686315-7.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

O Município de Santana do Araguaia – PA apresenta déficit habitacional relevante, especialmente entre famílias de baixa renda em situação de vulnerabilidade social, carecendo de moradias adequadas, seguras e dotadas de infraestrutura mínima.

Nesse contexto, foi celebrado o Termo de Compromisso nº. 970813/2024/MCIDADES/CAIXA, cujo objeto é a Construção de 50 Unidades Habitacionais, visando garantir o direito social à moradia, promover inclusão social, reduzir desigualdades e contribuir para o ordenamento urbano do Município.

A contratação é necessária para viabilizar a execução das obras pactuadas no instrumento de repasse, assegurando a correta aplicação dos recursos federais, o cumprimento dos prazos estabelecidos e o atendimento às exigências técnicas e normativas do Ministério das Cidades e da CAIXA.

3. OBJETO DO ESTUDO:

O presente documento apresenta os estudos técnicos preliminares que visa a Construção de 50 Unidades Habitacionais no Municipal de Santana do Araguaia – Pa, na modalidade concorrência, a ser executada por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos no procedimento e no Termo de Referência e projeto básico.

4. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

A presente contratação está alinhada:

- Ao Plano Plurianual (PPA) do Município;
- À Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
- À Lei Orçamentária Anual (LOA);
- À Política Nacional de Habitação;
- Às diretrizes e normativos do Ministério das Cidades;
- Aos objetivos de desenvolvimento urbano sustentável.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

Nessa licitação o será adotada a modalidade Concorrência, preferencialmente na forma eletrônica, pela natureza e valor do objeto a ser contratado, além do mais, é uma exigência da Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 2024 e Decreto nº 7.983, de 2013;

A escolha do certame sob a espécie, preço global também é uma excelente opção para a Administração que permite maior economia, com ganho de escala e competição de valor entre os licitantes, podendo inclusive, critério do edital, ser realizado sob orçamento sigiloso.

Assim, os sites foram agrupados por terem característica de similaridade nas especificações, cuja execução em conjunto será mais vantajoso, uma vez que o preço poderá ser reduzido do que fracionar a obra em várias etapas para diferentes empresas.

Por isso, a licitação foi agrupada para ofertar maior possibilidade aos interessados que poderão competir de forma justa e igualitária nos diferentes itens que compõem a planilha.

Em sujeição às normas técnicas, todos os projetos, arquitetônicos, hidráulicos, estruturais, pranchas e plantas, além de todo o orçamento e cronograma de execução estão apostos e anexados no processo para que os licitantes tomem conhecimento e apresentem seus preços.

Como se trata de um Termo de Compromisso nº 970813/2024/MCIDADES/CAIXA, no âmbito do **PROGRAMA Nº. 5600020240031 - Minha Casa, Minha Vida - MCMV FNHIS SUB 50 - NOVO PAC - PROPOSTA Nº 56000004905/2024**, o mesmo já possui de forma padronizada, o modelo a ser construído, e para que haja a consecução do objeto deste estudo técnico preliminar, a contratada deverá obedecer e observar, no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental, destinação correta e final dos resíduos da construção civil, bem como, obter todas as licenças exigidas para a edificação.

A contratada deverá assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica sobre a qualidade e especificação dos materiais que serão entregues e incorporados na obra.

A contratada deverá executar diretamente o objeto, não podendo transferir a responsabilidade, nem subcontratar a totalidade da obra licitada para nenhum a outra empresa ou instituição de qualquer natureza;

Os valores propostos na planilha de composição de custos deverão estar inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens;

A contratada deverá comprovar a sua qualificação técnica, demonstrando a apresentação de no mínimo, a 01 (um) atestado de desempenho anterior, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprobatório da capacidade técnica para atendimento ao objeto da presente licitação, qual seja: o fornecimento de itens compatíveis em características com o objeto licitado, podendo ainda ser exigido no edital atestado específico de parte essencial da obra.

A entrega da obra será realizada conforme cronograma de execução proposto no procedimento. A fiscalização da execução da prestação dos serviços será exercida pelo fiscal de contratos e abrange todos os procedimentos relativos às metas definidas no cronograma físico-financeiro, Termo de Referência ou Contrato, caso as determinações não sejam cumpridas, serão aplicadas as devidas sanções e penalidades; A contratação deverá observar os seguintes requisitos mínimos:

- Execução das obras conforme projetos básicos e executivos aprovados pela CAIXA;
- Atendimento às normas técnicas da ABNT, legislações urbanísticas, ambientais e de acessibilidade;
- Empresa legalmente constituída, com registro no CREA ou CAU;
- Comprovação de capacidade técnica-operacional e profissional compatível com o objeto;
- Cumprimento das normas de segurança e saúde do trabalho;
- Garantia da qualidade dos materiais, serviços e sistemas construtivos empregados.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades de unidades habitacionais, áreas construídas e demais elementos físicos estão definidos nos projetos técnicos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro aprovados no âmbito do Termo de Compromisso nº. 970813/2024/MCIDADES/CAIXA, que integram o processo administrativo.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS

Foram avaliadas as seguintes alternativas:

a) Execução direta pela Administração Pública:

Inviável, em razão da inexistência de estrutura técnica, operacional e de pessoal especializado suficiente para execução direta de obras habitacionais de médio/grande porte.

b) Contratação integrada ou semi-integrada: Não recomendada, considerando que os projetos se encontram previamente definidos e aprovados, conforme exigências do Ministério das Cidades e da CAIXA.

c) Contratação de empresa especializada para execução das obras:

Alternativa que melhor atende ao interesse público, garantindo eficiência, economicidade, qualidade técnica e cumprimento dos prazos pactuados.

Alternativa adotada: Contratação de empresa especializada para execução das obras de construção das unidades habitacionais.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor global estimado da contratação é de R\$ 7.084.465,77 (sete milhões, oitenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e setenta e sete centavos), conforme:

- Planilhas orçamentárias aprovadas;
- Projetos técnicos;

- Referenciais oficiais de custos, especialmente SINAPI;
- Valores pactuados no Termo de Compromisso nº 970813/2024/MCIDADES/CAIXA.

9. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

A contratação de empresa especializada por meio de procedimento licitatório, na forma de empreitada, atende aos princípios da legalidade, isonomia, economicidade, eficiência e transparência, além de assegurar:

- Execução das obras conforme padrões técnicos exigidos;
- Cumprimento do cronograma físico-financeiro;
- Redução de riscos de paralisação ou retrabalho;
- Adequação às exigências de fiscalização da CAIXA e dos órgãos de controle.

10. DESCRIÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução do objeto, espera-se:

- Redução do déficit habitacional do Município;
- Melhoria das condições de moradia das famílias beneficiadas;
- Promoção da inclusão social e da dignidade humana;
- Contribuição para o desenvolvimento urbano ordenado.

11. ANÁLISE DE RISCOS

Principais riscos identificados:

- Atrasos decorrentes de fatores climáticos;
- Oscilações de preços de insumos da construção civil;
- Dificuldades logísticas regionais;
- Eventuais intercorrências técnicas.

Medidas mitigadoras incluem fiscalização técnica permanente, acompanhamento do cronograma físico-financeiro, exigência de garantias contratuais e observância rigorosa aos projetos aprovados.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução das obras observará:

- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil;
- Uso racional de materiais e recursos naturais;
- Atendimento à legislação ambiental vigente;
- Adoção de práticas construtivas sustentáveis, quando aplicável.

13. CONCLUSÃO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, conclui-se que a contratação para a Construção de 50 Unidades Habitacionais no Município de Santana do Araguaia – PA, no âmbito do Termo de Compromisso nº 970813/2024/MCIDADES/CAIXA, é necessária, viável e adequada, atendendo plenamente às exigências da Lei nº 14.133/2021, às orientações do Ministério das Cidades e aos normativos da CAIXA Econômica Federal, estando apta a subsidiar a fase de planejamento da contratação.

Santana do Araguaia – PA, 07 de janeiro de 2026.

Autoridade Competente

Alcibíades Faria Lamas
Eng. Civil-CREA/MG nº 140686315-7.
Responsável Técnico