



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Número do Processo Administrativo: 069/2025

**Objetivo:** Subsidiar a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS PARA A CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO PIAUÍ - PI.**

### 2. ÁREA REQUISITANTE

<b>Órgão Requisitante</b>	SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
---------------------------	--

### 3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objetivo atender à necessidade da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Piauí quanto à elaboração de projetos técnicos de engenharia para a construção de unidades habitacionais no âmbito do município. Tal demanda surge diante da constatação do déficit habitacional existente, sobretudo nas áreas de maior vulnerabilidade social, o que exige planejamento adequado e intervenções estruturadas com foco na melhoria das condições de moradia da população local.

A elaboração desses projetos é etapa fundamental para viabilizar futuras obras de construção habitacional, garantindo que estas sejam executadas de acordo com as normativas técnicas, ambientais, urbanísticas e legais vigentes. Os projetos deverão contemplar, entre outros, os estudos preliminares, projetos arquitetônicos, complementares, planilhas orçamentárias e cronogramas físicos-financeiros.

Considerando a ausência de equipe técnica interna com capacidade técnica e operacional suficiente para a elaboração dos referidos projetos, faz-se necessária a contratação de empresa especializada, com comprovada experiência na área de elaboração de projetos para habitação de interesse social, a fim de assegurar qualidade, celeridade e conformidade técnica aos futuros empreendimentos habitacionais.

A contratação visa, portanto, promover as condições indispensáveis para a captação de recursos junto a programas habitacionais dos governos federal e estadual, além de atender às diretrizes de planejamento urbano estabelecidas pelo Município. Dessa forma, busca-se garantir o cumprimento da função social da cidade e do direito à moradia digna, conforme preconizado pela Constituição Federal e pelo Estatuto da Cidade.

### 4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de uma empresa especializada para a elaboração de projetos para a construção de unidades habitacionais no Município de São Gonçalo do Piauí – PI é uma medida estratégica que contribuirá diretamente para o desenvolvimento urbano e social do município. A ação visa proporcionar melhorias nas condições de moradia da população, garantindo que as futuras obras de habitação popular sejam executadas com qualidade técnica, segurança e em conformidade com as normas urbanísticas e ambientais vigentes.

Uma empresa especializada na elaboração de projetos de engenharia e arquitetura é essencial para assegurar a eficiência do processo construtivo, a legalidade dos procedimentos, a economicidade das obras e a qualidade de vida dos futuros moradores. Além disso, a terceirização desse serviço permite ao município otimizar recursos e prazos, reforçando o compromisso da administração pública com a transparência, a responsabilidade social e o



desenvolvimento sustentável. Abaixo estão os principais requisitos a serem considerados:

➤ **Capacidade Técnica Comprovada:** A empresa deverá apresentar atestados de capacidade técnica que comprovem a execução de serviços semelhantes, envolvendo a elaboração de projetos de unidades habitacionais de interesse social, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

➤ **Equipe Técnica Especializada:** A contratada deverá dispor de equipe multidisciplinar com profissionais habilitados nas áreas de Arquitetura, Engenharia Civil, Engenharia Elétrica e Engenharia Hidrossanitária, todos devidamente registrados nos respectivos conselhos profissionais (CREA/CAU).

➤ **Elaboração de Projetos Executivos Completo:** Os serviços devem contemplar a elaboração de projetos arquitetônicos, projetos estruturais, projetos elétricos, projetos hidrossanitários, projetos de drenagem, memorial descritivo, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronogramas físicos-financeiros, de acordo com as normativas de demais órgãos de controle.

➤ **Adequação às Normas Técnicas:** Todos os projetos devem ser elaborados em conformidade com as legislações urbanísticas e ambientais vigentes, além de seguir as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), especialmente aquelas relacionadas à segurança estrutural, acessibilidade, eficiência energética e sustentabilidade.

➤ **Cumprimento de Prazos:** A contratada deverá apresentar um cronograma detalhado para a execução dos serviços, com prazos realistas e condizentes com a demanda do município, visando garantir a tempestividade na captação de recursos e na futura execução das obras.

➤ **Qualidade e Sustentabilidade:** Os projetos deverão considerar soluções arquitetônicas e construtivas que priorizem a sustentabilidade ambiental, a eficiência energética e a redução de custos operacionais para os futuros moradores.

➤ **Suporte Técnico à Administração Pública:** Durante toda a vigência do contrato, a empresa deverá prestar esclarecimentos técnicos e realizar eventuais ajustes nos projetos sempre que solicitado pela Administração, sem custos adicionais.

Essa descrição dos requisitos da contratação visa garantir a qualidade, a segurança, a legalidade e a viabilidade técnica e econômica dos projetos para construção de unidades habitacionais no Município de São Gonçalo do Piauí - PI, atendendo aos interesses públicos e às necessidades da população local.

## 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A contratação destina-se a elaboração de projetos para a construção de unidades habitacionais no município de São Gonçalo do Piauí - PI. Os resultados esperados abrangem desde a elaboração de projetos arquitetônicos e complementares até o fornecimento de toda a documentação técnica necessária para a viabilização de recursos junto aos órgãos de financiamento e execução de obras públicas. Sendo assim, as soluções adotadas são descritas no Documento Técnico de engenharia

## 6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Por se tratar de um serviço essencial e de natureza contínua, sua execução deve ser realizada ininterruptamente ao longo de 12 meses.

Para garantir a precisão e a viabilidade da contratação, será realizado um levantamento detalhado dos serviços e das respectivas quantidades a serem executados ao longo do período contratual. O levantamento detalhado dos serviços e das respectivas quantidades será incorporado ao Projeto Básico, que analisará as demandas específicas do município de São Gonçalo do Piauí.



## 7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

No presente processo, optou-se pelo sigilo dos valores estimados, com amparo legal no artigo 24 da Lei Federal nº 14.133/2021, com o intuito de contribuir para a inovação e criatividade nas propostas apresentadas. Sem conhecimento prévio do valor estimado, os licitantes são incentivados a buscar soluções mais eficientes e econômicas para atender às exigências do edital. Isso resulta em propostas inovadoras que oferecem melhores resultados para a Administração Pública e para a sociedade como um todo.

## 8. PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento do objeto é técnica e economicamente inviável, uma vez que os serviços exigem celeridade e possui um escopo que é exequível numa única contratação. Ademais, os serviços previstos na planilha contratual caracterizam-se em grupos de serviços técnicos para execução de serviços relacionados à elaboração de projeto para construção de unidades habitacionais. Entre estes grupos e seus respectivos subgrupos, não há um serviço específico que poderia demandar uma divisibilidade, pois todos tratam de uma única solução.

A indivisibilidade também propicia a competitividade e o aumento da economia de escala, respeitando os princípios da eficiência e economicidade. Administrativamente, o parcelamento não é recomendável, por demandar várias contratações, instrumentalização, gestão e fiscalização dos contratos, resultando em maior gasto de tempo e pessoal envolvido (tanto funcionários da Administração, quanto consultores e prestadores de serviços), indo contrariamente a necessidade de contratação do objeto.

## 9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Considerando a natureza do objeto e as condições da contratação, não é necessária a promoção de contratação correlata com vistas a satisfazer o objeto.

## 10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

As despesas decorrentes deste contrato serão custeadas por recursos da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Piauí e suas secretarias, por conta de Dotação Orçamentária.

## 11. RESULTADOS/BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada para a elaboração de projetos destinados à construção de unidades habitacionais no Município de São Gonçalo do Piauí - PI tem como principal objetivo assegurar a adequada preparação técnica e legal das futuras obras de habitação de interesse social, cumprindo as exigências dos órgãos financiadores e garantindo a execução de empreendimentos seguros, eficientes e sustentáveis.

Com a execução dos serviços previstos, espera-se alcançar uma série de resultados concretos e mensuráveis. Dentre os principais benefícios, destacam-se:

➤ **Garantia da Qualidade Técnica dos Projetos:** A elaboração de projetos por equipe técnica especializada assegurará a qualidade e a viabilidade das soluções arquitetônicas e de engenharia, evitando problemas futuros durante a execução das obras.

➤ **Conformidade Legal e Normativa:** Os projetos serão desenvolvidos em total conformidade com as legislações urbanísticas, ambientais e técnicas vigentes, incluindo as normas da ABNT, as diretrizes dos órgãos de controle e as exigências dos programas habitacionais federais e estaduais.

➤ **Redução de Riscos Técnicos e Financeiros:** A elaboração de projetos executivos bem detalhados permitirá maior controle de custos e prazos, minimizando riscos de aditivos contratuais, desperdícios de materiais e atrasos nas futuras obras.

➤ **Promoção da Sustentabilidade:** Os projetos incluirão soluções que favoreçam a sustentabilidade ambiental, como o uso racional de recursos naturais, eficiência energética e



adequação ao clima local, em consonância com as políticas públicas de desenvolvimento sustentável.

➤ **Atendimento às Necessidades da População:** A elaboração de projetos habitacionais bem planejados permitirá que o município atenda de forma mais eficiente à demanda por moradias dignas, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda.

➤ **Apoio à Gestão Pública:** A contratação permitirá que a Administração Municipal atue de forma mais planejada, com base em dados técnicos e orçamentários precisos, facilitando o acompanhamento, o controle e a fiscalização das etapas posteriores de licitação e execução das obras.

Como resultado final, espera-se garantir a viabilidade técnica, legal e financeira para a construção de unidades habitacionais adequadas, seguras e sustentáveis, promovendo o desenvolvimento social e urbano de São Gonçalo do Piauí – PI e assegurando o bem-estar da população beneficiada.

## 12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A elaboração do projeto executivo para construção de unidades habitacionais no município de São Gonçalo do Piauí - PI, representa um passo fundamental para assegurar a qualidade, a segurança e a sustentabilidade das obras de infraestrutura do município, contribuindo para o desenvolvimento e melhoria da qualidade de vida das comunidades beneficiadas. A contratação de uma empresa especializada permitirá a entrega de um projeto de alta qualidade e alinhado às demandas do município.

**LUIZ FERREIRA DA SILVA**

Secretaria Municipal de Infraestrutura

**São Gonçalo  
do Piauí**

NOSSA FORÇA É A NOSSA GENTE