



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. Equipe de Planejamento

Nome	Cargo/função	Matrícula	E-mail
Simone Aparecida Lessak	Secretário(a) Municipal de Assistência social		
Ivete Aparecida Rubik	Diretor(a) de Suporte ao CRAS		
Priscila Schiessl	Diretor(a) de Assistência Social e Habitação		

II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

2. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O município de Bela Vista do Toldo/SC apresenta déficit habitacional e elevado número de famílias cadastradas no CRAS vivendo em situação de vulnerabilidade social e sem acesso a moradia adequada. Estas famílias encontram-se expostas a condições de insalubridade, risco à saúde, insegurança habitacional e violação de direitos sociais básicos.

Visando suprir parte dessa demanda habitacional urgente, o município aderiu ao Programa Estadual Casa Catarina, que prevê a construção habitacional de 12 unidades de moradia em módulos de 56,55 m², destinada às famílias de baixa renda, sob critérios estabelecidos pelo SUAS.



A construção dessas unidades proporcionará maior estabilidade habitacional às famílias assistidas e reduzirá significativamente riscos sociais correlatos, como insegurança sanitária, insalubridade e violação de direitos básicos.

3. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Compras (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Conforme previsto no Plano Anual de Compras do município para o exercício de 2025, consta a demanda para contratação de serviços de projetos técnicos, licenciamento ambiental e acompanhamento da construção das 12 unidades habitacionais para atendimento à política pública de habitação vinculada ao CRAS.

4. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A potencial contratação deverá atender integralmente às necessidades do Município de Bela Vista do Toldo/SC no que se refere à execução de obra de engenharia para a construção de 12 (doze) unidades habitacionais destinadas a famílias em situação de vulnerabilidade social, no âmbito do Programa Estadual Casa Catarina.

4.1 Requisitos indispensáveis

Para o atendimento da demanda, a empresa contratada deverá, obrigatoriamente:

- a) Possuir registro ativo no CREA/CAU, compatível com o objeto contratado, bem como indicar responsável técnico habilitado para acompanhamento e execução da obra;
- b) Dispor de equipe técnica qualificada, composta, no mínimo, por engenheiro civil ou arquiteto responsável, além de profissionais capacitados para execução das etapas construtivas;
- c) Executar a obra de forma global e integrada, abrangendo fundação, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, acabamentos e entrega final das unidades;



- d) Atender integralmente ao projeto padrão, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e especificações técnicas fornecidas pela Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade do Estado de Santa Catarina (SIE/SC);
- e) Cumprir todas as exigências legais relativas ao licenciamento ambiental, incluindo a obtenção das licenças cabíveis junto ao órgão ambiental competente;
- f) Fornecer todos os materiais, equipamentos, mão de obra e insumos necessários à execução completa da obra;
- g) Apresentar registros fotográficos, relatórios técnicos e demais documentos exigidos para fins de fiscalização e prestação de contas do convênio.

4.2 Padrões mínimos de qualidade

Os padrões mínimos de qualidade exigidos deverão observar:

- a) Conformidade com as normas técnicas da ABNT, legislação urbanística, ambiental e de segurança do trabalho;
- b) Utilização de materiais novos, certificados e de primeira linha, compatíveis com as especificações técnicas constantes no projeto padrão do Programa Casa Catarina;
- c) Execução dos serviços de acordo com boas práticas de engenharia, garantindo segurança estrutural, durabilidade, funcionalidade e habitabilidade das unidades;
- d) Acabamentos compatíveis com o padrão estabelecido pelo programa estadual, assegurando condições adequadas de moradia digna às famílias beneficiárias;



e) Atendimento às exigências de controle de qualidade, sem necessidade de apresentação de amostras físicas prévias, uma vez que os padrões estão definidos em projeto e memorial descritivo fornecidos pelo Estado.

4.3 Duração do contrato

O contrato terá vigência estimada de até 07 (sete) meses, contados a partir da emissão da ordem de serviço, compreendendo a execução integral da obra, acompanhamento técnico, entrega das unidades habitacionais e apresentação da documentação final necessária à prestação de contas.

A definição dessa duração permite a adequada análise de vantajosidade da contratação, considerando tratar-se de objeto com prazo determinado e execução não continuada, não se justificando contratação plurianual.

5. Estimativas das quantidades para contratação, acompanhadas de memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (considerar interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala) (art. 18, § 1º, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A estimativa das quantidades a serem contratadas foi definida com base no déficit habitacional identificado pelo Município de Bela Vista do Toldo/SC e nas diretrizes estabelecidas pelo Programa Estadual Casa Catarina.

O Município foi contemplado com a possibilidade de execução de até 12 (doze) unidades habitacionais, conforme modelo padrão Casa Catarina, destinado a famílias em situação de vulnerabilidade social cadastradas nos serviços socioassistenciais, especialmente junto ao CRAS.

Memória de cálculo

A quantidade estimada decorre da seguinte relação:



- Quantidade de unidades habitacionais previstas no convênio estadual: 12 unidades;
- Valor estimado por unidade habitacional, conforme orçamento prévio da Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade do Estado de Santa Catarina (SIE/SC): R\$ 114.000,00;

Dessa forma, o valor global estimado da contratação corresponde a:

12 unidades × R\$ 114.000,00 = R\$ 1.368.000,00

(um milhão, trezentos e sessenta e oito mil reais)

Documentos que dão suporte à estimativa

A estimativa de quantidade e valor encontra respaldo nos seguintes documentos:

- Diretrizes e projeto padrão do **Programa Estadual Casa Catarina**;
- Orçamento prévio e parâmetros técnicos fornecidos pela **Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade do Estado de Santa Catarina**;
- Plano Anual de Compras do Município;
- Cadastro de famílias em situação de vulnerabilidade social junto ao CRAS.

Interdependência e economia de escala

Considerando que as 12 (doze) unidades habitacionais serão executadas de forma conjunta e padronizada, a contratação em lote único possibilita economia de escala, com redução de custos indiretos, otimização da mobilização de equipes, aquisição de materiais em maior volume e racionalização do cronograma de execução.



Não há interdependência com outras contratações, uma vez que o objeto contempla a execução integral das unidades habitacionais.

Modelo da unidade habitacional	Quantidade Estimada	Valor Unitário Estimado	Valor Total Estimado
Casa Catarina	Até 12 unidades	R\$ 114.000,00	R\$ 1.368.000,00

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

Para atendimento da demanda habitacional identificada, foi realizada prospecção de soluções disponíveis no mercado, considerando alternativas técnicas e operacionais compatíveis com o objeto, bem como experiências de contratações similares realizadas por outros municípios catarinenses no âmbito do Programa Estadual Casa Catarina.

Foram analisadas as seguintes alternativas:

Solução 1 – Contratação de empresa de engenharia para execução global das unidades habitacionais

Consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da obra, abrangendo fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, acompanhamento técnico e entrega final das unidades habitacionais, em conformidade com o projeto padrão e memorial descritivo fornecidos pela Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade do Estado de Santa Catarina.

Solução 2 – Execução direta pelo Município (administração direta)

Consiste na realização da obra com utilização de mão de obra própria do Município, mediante aquisições pontuais de materiais e contratação eventual de serviços específicos.



Solução 3 – Contratação fracionada dos serviços

Consiste na separação do objeto em contratações distintas, envolvendo, por exemplo, contratação de serviços técnicos de projeto e licenciamento ambiental e, posteriormente, contratação específica para execução da obra.

A análise técnica e econômica demonstrou que a Solução 1 apresenta maior viabilidade para a Administração Pública, por permitir maior controle da execução, redução de riscos operacionais, cumprimento dos prazos estabelecidos pelo convênio estadual, além de melhor custo-benefício, considerando a execução padronizada das unidades habitacionais.

As demais soluções foram consideradas menos vantajosas em razão da limitação operacional do Município, maior complexidade administrativa, risco de atraso na execução e possibilidade de elevação de custos indiretos.

6. Levantamento mercadológico (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Foi realizado levantamento de mercado junto a empresas do setor da construção civil e análise de contratações similares em outros municípios catarinenses participantes do Programa Estadual Casa Catarina, com o objetivo de identificar soluções adequadas para a execução integral de unidades habitacionais destinadas a famílias em situação de vulnerabilidade social.

O estudo demonstrou que a solução mais viável consiste na contratação de empresa de engenharia para execução global do objeto, abrangendo:

Construção de 12 (doze) unidades habitacionais em conformidade com o modelo padrão fornecido pela Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade do Estado de Santa Catarina (SIE/SC);



Execução das etapas de fundação, estrutura, cobertura, instalações elétricas e hidráulicas, acabamentos e entrega final;

Acompanhamento técnico e cumprimento das exigências de licenciamento ambiental;
Entrega de toda a documentação técnica e registros fotográficos exigidos para prestação de contas do convênio.

As pesquisas realizadas junto a orçamentos e referências técnicas apontaram custo médio de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais) por unidade habitacional, totalizando R\$ 1.368.000,00 (um milhão, trezentos e sessenta e oito mil reais).

Considerando o valor global e a natureza de obra de engenharia, a modalidade de licitação adequada é a Concorrência Eletrônica, nos termos do art. 28, II, a, da Lei Federal nº 14.133/2021, por oferecer ampla competitividade, transparência e conformidade com as diretrizes do convênio estadual.

A adoção dessa modalidade é justificada técnica e economicamente por permitir a seleção da proposta mais vantajosa, garantir a execução dentro do prazo estimado de 7 (sete) meses, e assegurar o cumprimento dos padrões técnicos e sociais definidos pelo Programa Casa Catarina.

7. Estimativa do valor da contratação (art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O valor estimado para cada unidade é cerca de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais) conforme orçamento prévio apresentado pela Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade. Para o município interessado em receber 12 (doze) unidades para diminuir o seu déficit habitacional, será repassado R\$ 1.368.000,00 (Um milhão, trezentos e sessenta e oito mil reais) do tesouro do estado via convênio simplificado para execução



das unidades. As especificações e valores estimados para cada unidade habitacional estão no quadro abaixo:

Modelo da unidade habitacional	Valor estimado da unidade habitacional	Quantidade total de unidades habitacionais estimada
Casa Catarina	R\$ 114.000,00	12

O Projeto Padrão das unidades habitacionais, incluindo projetos arquitetônicos e complementares, bem como respectivos orçamentos e memorial descritivo, será fornecido pela Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade.

8. Comparativo das soluções

Requisitos Avaliados	Solução nº1 – Empresa de engenharia (execução global)	Solução nº2 – Execução direta pelo Município	Solução nº3 – Contratação fracionada
Atendimento ao convênio Casa Catarina	Atende	Não atende	Atende parcialmente
Vantajosidade econômica (custo global)	Atende	Não atende	Atende parcialmente
Eficiência administrativa	Atende	Não atende	Não atende
Prazo de execução compatível	Atende	Não atende	Atende parcialmente
Capacidade técnica especializada	Atende	Não atende	Atende parcialmente
Continuidade e segurança da execução	Atende	Não atende	Não atende
Sustentabilidade social e ambiental	Atende	Atende parcialmente	Atende parcialmente



Redução de riscos à Administração	Atende	Não atende	Não atende
Estimativa de valor	R\$ 1.368.000,00	Não estimável com precisão / maior custo indireto.	Superior ao valor global, em razão da duplicidade de contratos.

IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A análise comparativa das soluções considerou os critérios de vantajosidade econômica, eficiência administrativa, sustentabilidade social e ambiental, capacidade técnica, prazo de execução e conformidade com as exigências do convênio estadual.

Verificou-se que a Solução nº 1, consistente na contratação de empresa de engenharia para execução global do objeto, apresenta maior vantajosidade para a Administração Pública, por concentrar responsabilidades, reduzir riscos operacionais, garantir cumprimento de prazos e atender integralmente às exigências técnicas e normativas do Programa Casa Catarina.

As demais soluções foram consideradas menos vantajosas, seja pela incapacidade operacional do Município, seja pelo aumento de custos indiretos, fragmentação da execução e maior risco de atraso ou descumprimento contratual.

9. Descrição da solução escolhida (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Contratação de empresa de engenharia especializada para execução integral das 12 unidades habitacionais do Programa Estadual Casa Catarina, abrangendo:

Elaboração do projeto técnico conforme modelo padrão da Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade de Santa Catarina (SIE/SC);



Obtenção de Licença Ambiental Prévia (LAP) junto ao Instituto do Meio Ambiente (IMA);
Execução completa das obras civis das 12 unidades habitacionais;

Acompanhamento técnico e fiscalização até a entrega final;

Entrega regular de todos os documentos técnicos exigidos para formalização e prestação de contas do convênio simplificado.

Forma da contratação: Licitação na modalidade Concorrência Eletrônica, conforme art. 28, II, "a", da Lei Federal nº 14.133/2021, em razão da natureza de obra de engenharia e do valor estimado de R\$ 1.368.000,00 (um milhão, trezentos e sessenta e oito mil reais).

10. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não há previsão de parcelamento, uma vez que o objeto é indivisível quanto à execução do projeto técnico, licenciamento ambiental e acompanhamento integral da obra, sendo indissociáveis entre si para garantir regularidade legal e técnica do empreendimento até entrega das unidades.

11. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Nenhuma contratação adicional é prevista para viabilização do objeto. O presente processo contempla todas as fases necessárias.

12. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

O município deve:

- Disponibilizar terreno legalizado;



- Incluir a demanda formalmente no Plano Anual de Compras e no orçamento;
- Designar fiscal e gestor do contrato.

13. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

- Impactos ambientais: supressão vegetal, movimentação de solo, ruídos.
- Medidas mitigadoras: atender aos critérios de licenciamento ambiental, uso de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) e recuperação da área de entorno pós-obra.

14. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Com a presente contratação, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Reduzir o déficit habitacional do Município de Bela Vista do Toldo/SC, por meio da construção e entrega de 12 (doze) unidades habitacionais;
- Garantir o acesso à moradia digna a famílias em situação de vulnerabilidade social, em conformidade com os princípios do Sistema Único de Assistência Social – SUAS;
- Promover a regularização habitacional de 12 (doze) famílias cadastradas nos serviços socioassistenciais, assegurando melhores condições de saúde, segurança e qualidade de vida.

15. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A contratação demonstra-se viável, necessária e vantajosa tanto técnica quanto economicamente, sendo a solução mais adequada para suprir a demanda habitacional urgente do município.

_____, data da assinatura