

ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. ORIGEM DA DEMANDA:

1.1 Unidade requisitante: Secretaria Municipal de Administração

2. PROBLEMA E SOLUÇÃO:

2.1. Problema/demanda identificado.

O presente ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento destinado à realização de processo licitatório visando a **Construção de Unidades Habitacionais - Minha Casa, Minha Vida - MCMV FNHIS Sub 50, no Município de Ibiassucê/BA.**

Este documento dará base ao termo de referência que deverá instruir o respectivo edital de licitação, caso se conclua pela viabilidade da contratação, e foi elaborado em consonância com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021. É o que segue, em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, e incisos, da referida Lei de Regência.

2.2. Da justificativa

Com o intuito de prover uma melhor qualidade de vida aos munícipes, o Município de Ibiassucê/BA realizou a parceria com o governo federal voltado à provisão subsidiada de moradias em áreas urbanas de municípios com população de até cinquenta mil habitantes.

Dessa forma, o Termo de Compromisso firmado entre o município e o governo federal busca, através do programa que integra o Minha Casa, Minha Vida e utiliza recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), promover a inclusão social, melhorar as condições de vida de famílias de baixa renda e incentivar o desenvolvimento urbano sustentável.

As unidades habitacionais a serem construídas, serão residências unifamiliares térreas acessíveis, contendo sala de estar integrada à cozinha, dois dormitórios, um banheiro, varanda frontal e área de serviço/lavanderia. Cada unidade habitacional possui, conforme projeto, 54,25 m² de área construída total, ainda possui 16,15 m² de calçada perimetral (proteção da alvenaria externa) e possui 47,46 m² de área útil.

2.4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

No ETP, as possíveis soluções servem justamente para demonstrar que a Administração analisou alternativas antes de decidir pela aquisição. É importante que sejam expostos diferentes caminhos — inclusive opções que não sejam apenas a compra direta — mostrando que houve uma avaliação criteriosa de custo-benefício, viabilidade e atendimento da necessidade pública.

Diante o objeto e o programa a ser seguido, verificamos que o resultado a ser alcançado é a utilização da Concorrência Eletrônica para contratação de empresas com a devida competência

técnico-financeira, a fim de executar o projeto urbanístico/arquitetônico de empreendimento habitacional, para apresentar junto ao Agente Financeiro Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

3. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

3.1 A estimativa do valor da contratação está definida de acordo com Termo de Compromisso **974347/2024/MCIDADES/CAIXA**. Cabe pontuar que o Município terá contrapartida na construção das unidades habitacionais.

4. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

4.1 Não haverá contratações correlatas ou interdependentes. O contrato será de responsabilidade do agente financeiro.

5. IMPACTOS AMBIENTAIS

5.1 As obras objeto do que ocorreram após finalização da Concorrência eletrônica, se justificam mediante o interesse do Município de Ibiassucê/BA na ocupação dos espaços urbanos com atendimento às políticas de planejamento urbanístico, com vista aos aspectos ambientais e sociais de cada região, primando pelo crescimento ordenado e sustentável.

Ressalta-se, ainda, a importância da execução das obras pretendidas inclusive sob o aspecto ambiental com a construção de Unidades Habitacionais planejadas, contempladas com toda a infraestrutura de saneamento necessária e integrada ao perímetro urbano consolidado.

6. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

6.1 Entrega de unidades habitacionais com padrão mínimo de qualidade - Construção e entrega de unidades habitacionais, atendendo às normas da ABNT e aos padrões definidos pelo MCMV, com infraestrutura básica concluída.

6.2 Redução do déficit habitacional local - Contribuir para a redução do déficit habitacional do município, beneficiando prioritariamente famílias de baixa renda cadastradas em programas sociais e aprovadas pela Caixa Econômica Federal.

6.3 Promoção da inclusão social - Garantir o acesso à moradia digna, com foco em famílias em situação de vulnerabilidade, promovendo inclusão, segurança habitacional e desenvolvimento social.

6.4 Integração com infraestrutura urbana - As unidades habitacionais deverão ser entregues com plena integração à malha urbana, com vias de acesso pavimentadas, drenagem adequada, acesso ao transporte público e proximidade de escolas, postos de saúde e equipamentos sociais.

7.5 Sustentabilidade e eficiência na construção - Utilização de técnicas e materiais sustentáveis, com gestão de resíduos, redução de desperdícios e eficiência energética nos sistemas implantados, conforme diretrizes ambientais do programa.

7.6 Entrega no prazo conforme Cronograma Físico Financeiro.

Ibiassucê, 12 de Janeiro de 2026.

SEBASTIÃO NETO SILVA BRITO

Secretário de Administração

Responsável pela demanda

18-07 / IBIASSUCÊ / 1962