

APÊNDICE AO PROJETO BÁSICO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP tem por finalidade subsidiar, técnica e administrativamente, a contratação de empresa especializada para a execução de obra de engenharia destinada à **construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares**, em área urbana do Município de Lajedinho/BA, no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida – Novo PAC**, conforme Termo de Compromisso nº 987208/2025/MCIDADES/CAIXA, celebrado por intermédio do Transferegov.br.

1.2. Este ETP integra o Projeto Básico, na condição de Apêndice, nos termos do art. 18, inciso I, e art. 6º, inciso XX, ambos da Lei nº 14.133/2021.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação decorre de demanda pública devidamente caracterizada e quantificada no âmbito do planejamento setorial do Município de Lajedinho/BA, relacionada à redução do déficit habitacional **urbano**, especialmente no atendimento a famílias enquadradas em faixas de vulnerabilidade socioeconômica, conforme critérios do Programa Minha Casa, Minha Vida – Novo PAC.

2.2. Do ponto de vista técnico-administrativo, a inexistência de unidades habitacionais suficientes, associada à precariedade de parte do estoque habitacional existente, evidencia a necessidade de intervenção estruturante por meio de obra pública, com solução padronizada, replicável, durável e compatível com as diretrizes urbanísticas e ambientais locais.

2.3. A não implementação da solução implicaria manutenção de passivo social relevante, com impactos negativos sobre indicadores de saúde, assistência social, ordenamento urbano e desenvolvimento local, caracterizando risco institucional e social para a Administração Pública.

3. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO GOVERNAMENTAL

3.1. A contratação encontra-se devidamente alinhada:

- ✓ ao **Plano Plurianual – PPA vigente**;
- ✓ à **Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO**;
- ✓ à **Lei Orçamentária Anual – LOA**;
- ✓ às diretrizes do **Programa Minha Casa, Minha Vida – Novo PAC**;
- ✓ ao Plano de Trabalho aprovado no âmbito do Transferegov.br.

3.2. Os recursos financeiros estão assegurados por meio de transferência voluntária da União, com contrapartida municipal, conforme cronograma físico-financeiro aprovado.

4. REQUISITOS DA SOLUÇÃO

4.1. A solução a ser contratada deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- ✓ observância integral ao Projeto Básico aprovado;
- ✓ atendimento às normas técnicas da ABNT aplicáveis à construção civil;
- ✓ conformidade com as exigências do Ministério das Cidades e da CAIXA Econômica Federal;
- ✓ utilização de materiais novos, certificados e de primeira qualidade;
- ✓ execução da obra conforme cronograma físico-financeiro aprovado;
- ✓ observância às normas de segurança do trabalho e ambientais.

5. LEVANTAMENTO DE ALTERNATIVAS DE SOLUÇÃO

5.1. No âmbito deste Estudo Técnico Preliminar, procedeu-se à análise comparativa das alternativas disponíveis para atendimento da necessidade identificada, considerando critérios de viabilidade técnica, econômica, operacional e jurídica, nos termos do art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

5.2. Foram analisadas as seguintes alternativas:

I – Execução direta pela Administração Pública é considerada tecnicamente inviável em razão da inexistência de estrutura operacional própria, corpo técnico permanente, maquinário e logística compatíveis com a execução simultânea de múltiplas frentes de obra, além de risco elevado de ineficiência e atrasos.

II – Contratação integrada ou semi-integrada, foi afastada por não se mostrar compatível com a modelagem adotada pelo Programa Federal, uma vez que já existe Projeto Básico completo, aprovado e validado pela CAIXA, o que descaracteriza a necessidade de transferência do risco de concepção ao contratado.

III – Contratação de empresa especializada para execução da obra com base em Projeto Básico previamente elaborado, com alternativa considerada tecnicamente adequada, juridicamente regular e economicamente vantajosa, por permitir ampla competitividade, maior previsibilidade de custos e melhor controle da execução.

6. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ADOTADA

6.1. A solução tecnicamente mais adequada consiste na contratação de empresa especializada para execução da obra, por meio de licitação na modalidade Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento maior desconto global, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

6.2. Tal solução garante:

- ✓ competitividade;
- ✓ seleção da proposta mais vantajosa;
- ✓ adequada alocação de riscos;
- ✓ maior controle da execução contratual.

7. ESTIMATIVA GLOBAL DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa global do valor da contratação é de R\$ 2.851.332,06 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, trezentos e trinta e dois reais e seis centavos), conforme Planilha Orçamentária, Composições de Preços, BDI e Cronograma Físico-Financeiro que integram o Projeto Básico aprovado.

8. ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

8.1. A contratação está sujeita a riscos inerentes a obras públicas de engenharia, os quais foram identificados e analisados de forma preliminar, conforme diretrizes do art. 169 da Lei nº 14.133/2021, destacando-se:

- ✓ Riscos técnicos, com eventuais falhas executivas, inadequada interpretação de projetos ou utilização de materiais em desconformidade com as especificações técnicas;
- ✓ Riscos operacionais, nos atrasos no cronograma físico-financeiro decorrentes de dificuldades logísticas, indisponibilidade temporária de insumos ou mão de obra;
- ✓ Riscos climáticos: interferências decorrentes de períodos chuvosos que possam impactar o ritmo de execução;
- ✓ Riscos contratuais, com inadimplemento parcial ou total por parte da contratada.

8.2. Como medidas de mitigação, a Administração adotará:

- ✓ fiscalização técnica contínua, por profissional legalmente habilitado;
- ✓ exigência de garantias contratuais e de regularidade técnico-operacional;
- ✓ acompanhamento sistemático do cronograma físico-financeiro;
- ✓ aplicação do regime sancionatório previsto contratualmente e na legislação vigente.

9. VIABILIDADE TÉCNICA, ECONÔMICA E OPERACIONAL

9.1. A análise integrada dos elementos técnicos, econômicos e operacionais demonstra a plena viabilidade da contratação, considerando que:

- ✓ o Projeto Básico encontra-se suficientemente detalhado, com definições claras de escopo, métodos construtivos, quantitativos e padrões de desempenho;
- ✓ o orçamento foi elaborado com base em referenciais oficiais (SINAPI/ORSE), acrescido de BDI compatível com o tipo e porte da obra;
- ✓ os recursos financeiros estão assegurados por instrumento formal de transferência voluntária;
- ✓ o mercado fornecedor dispõe de número significativo de empresas aptas à execução do objeto;
- ✓ a Administração Municipal possui capacidade institucional para gerir e fiscalizar o contrato.

9.2. Assim, não se identificam óbices técnicos, econômicos ou operacionais à execução da contratação pretendida.

10. CONCLUSÃO

10.1. Diante do exposto, conclui-se que a contratação pretendida é necessária, adequada, vantajosa e juridicamente regular, atendendo aos requisitos da Lei nº 14.133/2021, razão pela qual se justifica a deflagração do certame licitatório, com base no Projeto Básico ao qual este Estudo Técnico Preliminar se encontra vinculado como Apêndice.

Lajedinho/BA, 02 de setembro de 2025.

RANA RODRIGUES

ROCHA:06260742584

Assinado de forma digital por
RANA RODRIGUES
ROCHA:06260742584
Dados: 2026.01.26 10:00:07 -03'00'

Rana Rodrigues Rocha
CREA – BA Nº 051824023-1
ART Nº BA20251215446