



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

### DADOS GERAIS

<b>Requisitante:</b>	Secretaria de Infraestrutura, Pesca e Meio Ambiente
<b>Vinculado ao DFD:</b>	Nº. 412/2025

### ESTUDO TÉCNICO

#### 1. Descrição da necessidade:

A construção das Unidades Habitacionais tem como finalidade atender famílias em situação de vulnerabilidade social, garantindo moradia digna e reduzindo o déficit habitacional do Município de Balneário Rincão/SC. O projeto integra as ações do Governo Federal por meio do Ministério das Cidades, visando promover inclusão social, segurança habitacional e melhoria das condições de vida da população. Considerando o recebimento de 25 unidades habitacionais destinadas ao município, faz-se necessária a contratação de empresa para execução integral das obras conforme os parâmetros definidos pela CAIXA.

#### 2. Levantamento do mercado (alternativas):

Foi realizado levantamento preliminar das empresas locais e regionais com capacidade técnico-operacional para execução de obras de engenharia civil de porte similar, contemplando empreiteiras com registro no CREA/SC e histórico de execução de obras públicas. O mercado apontou a existência de empresas de pequeno e médio porte com experiência, bem como empresas maiores com capacidade para assumir a integralidade do empreendimento (projeto, fornecimento de materiais e mão de obra). Considerou-se a combinação entre capacidade técnica, acervo de obras compatíveis, regularidade fiscal e condições financeiras como critérios para seleção da modalidade de contratação

#### 3. Descrição da solução adotada:

A solução adotada consiste na realização de procedimento licitatório para seleção de empresa que execute a obra conforme os projetos técnicos aprovados. Esta opção assegura:

- Competitividade entre empresas capacitadas;
- Adequação aos parâmetros definidos pelo Termo de Compromisso;
- Observância dos princípios da eficiência, economicidade e legalidade;
- Execução conforme padrões técnicos e normativos do Ministério das Cidades/CAIXA.

A contratação deverá seguir integralmente o projeto e demais documentos anexos ao edital.

#### 4. Requisitos indispensáveis da contratação:

A empresa a ser contratada deverá possuir certificados de capacidade técnica, e de seus profissionais de Engenharia, com reconhecimento do CREA/SC. Estes certificados deverão atestar o bom desempenho, qualificação técnica profissional, uso de materiais adequados compatíveis com o objeto a ser contratado, bem como atendimento a cronogramas de execução.

#### 5. Estimativa das quantidades a serem contratadas:

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base na **Planilha Orçamentária** do projeto aprovado pela CAIXA, utilizando composições de custos atualizadas e alinhadas às tabelas oficiais de referência.

O valor total estimado para execução das 25 unidades habitacionais é aquele aprovado no Termo de Compromisso nº 974275/2025, conforme planilha anexada ao Edital.

#### 6. Estimativa do valor da contratação:

Com base no levantamento efetuado chegou -se a um valor máximo de **R\$ 4.949.257,34 (quatro milhões novecentos e quarenta e nove mil duzentos e cinquenta e sete reais e trinta e quatro centavos)**. Este valor tem como base de cálculo consulta as Tabelas de Composição de Custos do, SBC, ORSE, EMOP e SINAPI/SC – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, do mês de agosto de 2025. Os documentos comprobatórios de levantamento e estabelecimento de preços permanecem anexo ao ETP. Optou-se, também, por consulta ao mercado, em alguns itens.

#### **7. Parcelamento ou não da solução (forma de julgamento):**

A contratação de forma global e não parcelada dos itens relacionados em projeto é imprescindível e necessária, haja vista que cada item deve seguir um fluxograma de execução numa sequência lógica onde a execução de um item se constitui como fase necessária para a realização do próximo item no cronograma.

#### **8. Contratações correlatas e/ou interdependentes:**

No presente caso, não se aplica, haja vista que, a obra a ser contratada se constitui numa obra singular com características próprias.

#### **9. Alinhamento com o PCA – Plano de Contratações Anual:**

**Justificativa da ausência:** O Município de Balneário Rincão não instituiu, até a presente data, o Plano de Contratações Anual. Assim, impossibilitando o alinhamento desta demanda com o referido plano.

#### **10. Resultados pretendidos:**

A contratação de empresa especializada para este caso, proporciona rapidez de execução e excelência na obtenção dos resultados pretendidos, considerando o acervo técnico da mesma ou de seus profissionais.

#### **11. Providências a serem adotadas:**

Por tratar-se de obra com características bem específicas, será necessária a tomada de decisão quanto à contratação de empresa com especialização comprovada no ramo de atividade.

#### **12. Possíveis impactos ambientais:**

Durante a execução da obra, serão observadas as boas práticas de sustentabilidade, com o descarte adequado de resíduos e o uso de materiais que atendem às normas ambientais. Não há previsão de impactos ambientais significativos, mas é necessário o controle da poluição sonora e a gestão do lixo gerado na obra. A empresa contratada deve seguir a legislação ambiental municipal e adotar medidas para mitigar impactos negativos.

#### **13. Adequação da forma de contratação:**

Considerando as características da demanda, sugere-se a adoção da seguinte forma de contratação:

##### **TERMO CONTRATUAL (OBRA)**

Esta demanda será formalizada por meio de Termo Contratual, por tratar-se de objeto que gera relação jurídica entre as partes por período prolongado que compreende desde a fase de execução até o período de garantia da obra pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, prazo este em que a Administração não eximirá o contratado da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.

#### **14. Adequação da forma de julgamento e critérios de seleção:**

Tendo em vista que a modalidade é preço global, o critério adotado e mais vantajoso para a municipalidade é a de menor preço.

##### **14.1. Modalidade de Licitação**

##### **Concorrência Eletrônica**

**Justificativa:** a modalidade escolhida é adequada para obras e serviços comuns e especiais de engenharia, nos termos do Art. 6º, inciso XXXVIII da Lei Federal 14.133/2021 e a condução da fase externa será de forma eletrônica, por ser a configuração preferencial estabelecida pela referida lei em seu Art. 17, §2º.

##### **14.2. Critério de julgamento**

##### **Menor Preço (Concorrência)**

**Justificativa:** levando-se em conta que para a modalidade concorrência os critérios de julgamento poderá ser o de menor preço ou melhor técnica ou conteúdo artístico ou

técnica e preço ou maior retorno econômico ou maior desconto, o critério escolhido e a melhor opção para seleção da proposta mais vantajosa, foi o critério de menor preço.

#### 14.3. Modo de disputa

##### **Aberto ou Aberto/Fechado:**

**Justificativa:** de acordo com o Decreto Municipal nº 003/2024, serão adotados, para licitações com critério de julgamento por menor preço ou melhor técnica ou conteúdo artístico ou técnica e preço ou maior retorno econômico ou maior desconto, os modos de disputa descritos nos artigos 22 a 25 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73/2022. A combinação desses modos de disputa foi baseada na referida Instrução Normativa e, assim como as demais formas de combinação, tem por objetivo de selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

#### 14.4. Intervalo mínimo

##### **R\$ 500,00 (quinhentos reais): MENOR PREÇO GLOBAL**

**Justificativa:** o intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta, foi definido com base no Art. 22, §2º da IN SEGES/ME nº 73/2022. O valor estabelecido tem o propósito de angariar descontos significativos a cada novo lance, evitando deduções irrelevantes dos preços e objetivando esta fase processual.

### DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DO ESTUDO

X	Esta equipe de planejamento declara <b>VIÁVEL</b> a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021.
	Esta equipe de planejamento declara <b>INVIÁVEL</b> a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021. (JUSTIFICAR)

Balneário Rincão/SC, 11/11/2025.

\_\_\_\_\_  
**Paulo José Inácio da Luz**  
Engenheiro Civil / 183.501-6 SC

\_\_\_\_\_  
**Nestor Back**  
Engenheiro Civil / 11.826-4