



MUNICÍPIO DE IAPU/MINAS GERAIS
Rua João Lemos, 37, Centro, Iapu/MG – CEP 35.190-000
Fone: (33) 3355-1105 - Site: www.iapu.mg.gov.br
CNPJ: 18.338.830/0001-99



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade habitacional identificada no município de Iapu-MG, por meio da construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV FNHIS Sub 50, destinado a famílias de baixa renda em situação de vulnerabilidade social.

A insuficiência de moradias adequadas no município constitui um problema social relevante, refletido no déficit habitacional, na existência de famílias vivendo em condições precárias de habitação, em imóveis improvisados, inadequados ou em situação de coabitação involuntária. Tal cenário compromete diretamente a dignidade da pessoa humana, a segurança, a saúde pública e a qualidade de vida da população afetada.

Sob a perspectiva do interesse público, a contratação da obra busca promover o acesso à moradia digna, assegurando melhores condições de habitabilidade, infraestrutura e inclusão social às famílias beneficiárias, em conformidade com os princípios constitucionais da função social da moradia e da redução das desigualdades sociais.

Além do impacto social direto, a execução do empreendimento contribuirá para o desenvolvimento urbano ordenado do município, fomentará a geração de emprego e renda durante a fase de execução da obra e estimulará a economia local por meio da contratação de mão de obra e aquisição de materiais e serviços.

A contratação também se justifica pela necessidade de cumprimento das diretrizes e metas estabelecidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub 50, garantindo a correta aplicação dos recursos públicos disponibilizados para a política habitacional, bem como evitando a perda de recursos e oportunidades de investimento destinados ao atendimento da população em situação de vulnerabilidade habitacional.

Dessa forma, a execução da obra mostra-se necessária e adequada ao atendimento do interesse público, visando assegurar moradia digna às famílias contempladas, promover inclusão social e contribuir para a melhoria das condições de vida da população do município.

2 - DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

2.1 - Considerando que o Plano de Contratações Anual – PCA – é facultativo (inciso VII do art. 12 da Lei nº. 14.133/2021), esta Administração não fez para este exercício financeiro.

3 - DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA

3.1 - A contratação administrativa deverá observar os seguintes requisitos:

- a) sustentabilidade ambiental.



MUNICÍPIO DE IAPU/MINAS GERAIS
Rua João Lemos, 37, Centro, Iapu/MG – CEP 35.190-000
Fone: (33) 3355-1105 - Site: www.iapu.mg.gov.br
CNPJ: 18.338.830/0001-99



- 3.2 - Será exigida a garantia da contratação de que trata o art. 96 e seguintes da Lei nº. 14.133/2021:
- 3.3 - A garantia nas modalidades caução e fiança bancária deverá ser prestada em até 10 dias após autorização da assinatura do contrato administrativo.
- 3.4 - A garantia na modalidade seguro-garantia deverá ocorrer no prazo de 01 (um) mês, contado da data de homologação da licitação pública e anterior a assinatura do contrato administrativo.
- 3.5 - O prazo de vigência da apólice será igual ou superior ao prazo estabelecido no contrato administrativo e deverá acompanhar as modificações referente à vigência deste mediante a emissão do respectivo endosse pela seguradora.
- 3.6 - O seguro-garantia continuará em vigor mesmo se o(a) contratado não tiver pago o prêmio nas datas convencionadas.
- 3.7 - A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado administrativamente, sendo assegurado a licitante o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor (a) público (a) municipal designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 09:00h às 17:00h.
- 3.8 - Serão disponibilizados data e horário diferentes as licitantes em realizar a vistoria prévia.
- 3.9 - Para a vistoria, o representante legal do(a) licitante ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.
- 3.10 - A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o(a) Contratado(a) assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4 - DAS ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA

4.1 - Considerando que a contratação será de obra, as memórias de cálculo e dos documentos que lhe darão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala, serão realizadas na etapa subsequente com a elaboração do anteprojeto, projeto básico e projeto executivo.

5 - DO LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

5.1 - Após levantamento de mercado, encontrou-se as seguintes alternativas possíveis:



MUNICÍPIO DE IAPU/MINAS GERAIS
Rua João Lemos, 37, Centro, Iapu/MG – CEP 35.190- 000
Fone: (33) 3355-1105 - Site: www.iapu.mg.gov.br
CNPJ: 18.338.830/0001-99



- Sistema de construção Steel Frame – descartada pelo custo maior e falta de mão de obra especializada na região;
- Sistema de construção Painés Pré-Fabricados – descartada pelo custo maior e falta de mão de obra especializada na região;
- Sistema de construção em alvenaria e estrutura de concreto armado – alternativa mais viável tendo em vista os menores custos, a viabilidade técnica e mão de obra tradicional na região.

6 - DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 - A estimativa do valor da contratação administrativa será calculada na etapa subsequente deste processo administrativo (art. 23 c/c inciso II do art. 72 da Lei nº. 14.133/2021).

7 - DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO

7.1 - As unidades habitacionais serão executadas pelo sistema construtivo tradicional, composto por fundações, estruturas em concreto armado e vedações em alvenaria de tijolos cerâmicos, adotando padrão construtivo popular compatível com empreendimentos habitacionais de interesse social. A solução contempla todos os serviços, materiais, equipamentos e mão de obra necessários à perfeita execução das edificações.

A solução adotada busca garantir durabilidade, segurança estrutural, facilidade de manutenção e economicidade, utilizando técnicas construtivas amplamente difundidas e materiais de fácil obtenção no mercado, possibilitando maior eficiência na execução e futura conservação das edificações.

7.2 - A Contratada, pelo prazo de 05 (cinco) anos, responsabilizará objetivamente 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, a Contratada ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição.

7.3 - Durante o período previsto no item 7.2 os serviços de manutenção e assistência técnica serão prestados mediante deslocamento de técnico no local.

8 - DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1 - O parcelamento não será adotado, pois o objeto a ser contratado configura sistema único e integrado.

9 - DO DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMO DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS

9.1 - Em termos de economicidade o resultado pretendido é uma economia significativa através da aplicação de materiais e técnicas amplamente utilizados e consolidados.



MUNICÍPIO DE IAPU/MINAS GERAIS
Rua João Lemos, 37, Centro, Iapu/MG – CEP 35.190-000
Fone: (33) 3355-1105 - Site: www.iapu.mg.gov.br
CNPJ: 18.338.830/0001-99



9.2 - O melhor aproveitamento dos recursos humanos ocorre indiretamente, notadamente porque o Poder Executivo Municipal não terá serviços que demandem servidores públicos municipais, de modo que este poderão ser utilizados para outras atividades.

9.3 - O melhor aproveitamento dos recursos materiais também se dá em razão do fato de que a empresa contratada deve dominar a técnica e o correto uso dos materiais, sendo habilitada a partir da comprovação de experiência técnica profissional e operacional.

9.4 - O melhor aproveitamento dos recursos financeiros através da adoção de uma alternativa viável para execução da obra.

10 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1 - Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

11 - DA DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL

11.1 - Não existem impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras.

12 - DO POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

12.1 - Considerando a necessidade de assegurar a continuidade dos serviços prestados pela administração municipal, valorizar o patrimônio municipal e oferecer à população um espaço adequado, seguro e funcional, através da execução de uma obra de reforma seguindo as melhores práticas e técnicas de engenharia, cujo critério de julgamento será o de menor preço (XXXVIII do art. 6º da Lei nº. 14.133/2021).

13 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 - Admite-se que os elementos constantes do ETP sejam retificados durante a elaboração dos eventuais anteprojetos, projeto básico e projeto executivo.

Iapu-MG, 22 de dezembro de 2025.

ALAOR ROSA DA SILVA
Secretario Municipal de Transporte, Obras e Serviços Urbano