



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 654/2025

ÓRGÃO: Prefeitura Municipal de Darcinópolis – TO

SETOR REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Infraestrutura, Habitação e Serviços Públicos

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: Evandro Rodrigues de Brito

MATRÍCULA: Secretário Municipal de Infraestrutura, Habitação e Serviços Públicos

1. INTRODUÇÃO

O presente **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** tem como finalidade demonstrar a necessidade e a viabilidade da contratação de **serviços técnicos especializados de engenharia e arquitetura**, consistentes na **elaboração do projeto completo para a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais térreas**, vinculadas ao **Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV FNHIS Sub 50**, no Município de Darcinópolis/TO.

A contratação se justifica em razão da ausência, no quadro funcional da Administração, de corpo técnico suficiente para atender às exigências específicas do programa federal, sendo medida indispensável para assegurar a correta elaboração das peças técnicas, a viabilidade da execução das unidades habitacionais e a **captação de recursos junto ao Ministério das Cidades**, em conformidade com a **Lei Federal nº 14.133/2021**.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Darcinópolis/TO necessita elaborar o **projeto técnico habitacional** que servirá como base para a execução de 20 (vinte) unidades habitacionais térreas, no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV FNHIS Sub 50**, proposta nº 56000006598/2025.

A exigência decorre do fato de que o programa federal estabelece, como condição para liberação de recursos, a apresentação de projetos completos, devidamente acompanhados de **estudos preliminares, anteprojotos, projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, memória de cálculo, cronogramas físico-financeiros, Quadro de Composição de Investimentos – QCI e Benefícios e Despesas Indiretas – BDI**.

Atualmente, a Prefeitura dispõe de apenas um engenheiro, cujo contrato contempla projetos de **esfera estadual e municipal**, não abrangendo as demandas vinculadas ao programa federal. Essa limitação compromete a capacidade técnica do Município em atender às exigências do Minha Casa Minha Vida, abrindo margem para **perda de recursos, atraso na execução da política habitacional e prejuízos diretos à população de baixa renda** que será beneficiada pelas unidades.

Assim, a contratação de empresa especializada em serviços técnicos de engenharia e arquitetura se mostra indispensável para:



- **Assegurar a conformidade técnica e legal do projeto habitacional**, atendendo às normas da ABNT, CREA/CAU e às exigências do programa federal;
- **Viabilizar a captação de recursos federais**, possibilitando a execução das unidades habitacionais planejadas;
- **Garantir economicidade e eficiência**, mediante a elaboração de documentação técnica precisa, evitando sobre custos e retrabalhos na fase de execução da obra;
- **Fortalecer a capacidade técnica da Administração**, suprimindo as limitações do quadro funcional e possibilitando a implementação de uma política habitacional de interesse social.

Portanto, a contratação é **essencial para assegurar a execução do Programa Minha Casa Minha Vida no Município de Darcinópolis/TO**, alinhando-se aos princípios da **eficiência, economicidade e planejamento**, previstos na **Lei Federal nº 14.133/2021**.

3. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada para Prestação de serviços administrativos para elaboração de projetos, planilha orçamentária, PLE, memorial descritivo, memória de cálculo, cronograma físico-financeiro, QCI, BDI referente ao Programa Minha Casa Minha Vida, contemplando conjunto com 20 unidades habitacionais térreas no município de Darcinópolis – TO.

4. RESULTADOS ESPERADOS

Com a contratação pretendida, espera-se assegurar maior **eficiência, regularidade e segurança técnica** no planejamento da política habitacional municipal, por meio da **elaboração do projeto completo para a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais térreas** vinculadas ao **Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV FNHIS Sub 50**.

A contratação permitirá que a Administração:

- **Disponha de projetos completos** (estudos preliminares, anteprojetos, projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, memória de cálculo, cronogramas físico-financeiros, QCI e BDI), possibilitando o planejamento adequado da obra e o atendimento às exigências do programa federal;
- **Viabilize a captação de recursos federais** junto ao Ministério das Cidades, assegurando a execução das unidades habitacionais previstas;
- **Evite sobre custos e retrabalhos**, garantindo economicidade por meio de documentação técnica detalhada que sirva de base segura para a futura execução da obra;
- **Fortaleça a segurança jurídica e a transparência**, com a produção de peças técnicas que subsidiem o controle interno e externo e demonstrem a correta aplicação dos recursos públicos;



- **Atenda à população em situação de vulnerabilidade social**, que será beneficiada diretamente pelas moradias construídas, promovendo inclusão e desenvolvimento urbano.

Dessa forma, a contratação atende diretamente ao **interesse público**, reforçando os princípios do **planejamento, eficiência, economicidade, continuidade das políticas públicas e supremacia do interesse público**, previstos na **Lei Federal nº 14.133/2021**.

5. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

a) Técnica:

A prestação dos serviços requer **empresa ou profissionais com notória especialização em engenharia civil e arquitetura**, habilitados a realizar a **elaboração de projetos habitacionais completos** em conformidade com as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida. Exige-se capacidade comprovada para a produção de **estudos preliminares, anteprojetos, projetos executivos, memoriais descritivos e justificativos, planilhas orçamentárias, memória de cálculo, cronogramas físico-financeiros, Quadro de Composição de Investimentos – QCI e Benefícios e Despesas Indiretas – BDI**, observando rigorosamente as normas da **ABNT, CREA/CAU** e demais legislações aplicáveis. A Administração constatou a existência de empresas com capacidade técnica reconhecida, aptas a atender integralmente a esta demanda.

b) Econômica:

A contratação por inexigibilidade, fundamentada no **art. 74, inciso III, alínea “a” da Lei nº 14.133/2021**, apresenta **vantajosidade econômica**, visto que se trata de serviço de natureza singular e não comparável em regime de competição ampla. A estimativa de valor foi apurada por meio de **pesquisa de preços realizada no PNCP**, resultando na média de **R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)**. Esse parâmetro servirá como referência para a Administração avaliar a adequação das propostas apresentadas, garantindo **economicidade, compatibilidade com o orçamento público e alinhamento aos instrumentos orçamentários (PPA, LDO e LOA)**.

c) Operacional:

A execução direta pela Administração não é viável, pois, embora o Município disponha de um engenheiro em seu quadro funcional, o contrato vigente desse profissional contempla apenas projetos de **esfera estadual e municipal**, não abrangendo as demandas específicas do **Programa Minha Casa Minha Vida – Sub 50**. A contratação de empresa especializada supre essa lacuna, permitindo ao Município atender plenamente às exigências do programa federal e viabilizar a construção das unidades habitacionais planejadas.

Dessa forma, o modelo adotado é plenamente viável sob os aspectos **técnico, econômico e operacional**, atendendo aos princípios da **eficiência, economicidade, planejamento e supremacia do interesse público**, previstos na **Lei Federal nº 14.133/2021**.



6. CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

03	PREFEITURA MUNICIPAL DE DARCINÓPOLIS				
CONSTRUCAO DE UNIDADES HABITACIONAIS					
12	16.482.0501.1.099	4.4.90.51	66	1.500.0000.00000	

7. MAPA DE RISCOS

A análise de riscos tem por objetivo identificar, avaliar e mitigar possíveis eventos que possam comprometer a execução do objeto contratado, assegurando a efetividade da contratação pública e o cumprimento do interesse público. Para a presente contratação por inexigibilidade, foram mapeadas as principais hipóteses de risco associadas à prestação dos serviços técnicos de engenharia, conforme quadro abaixo:

Risco Identificado	Descrição	Probabilidade	Impacto	Estratégia de Mitigação
Projetos incompletos ou fora das normas técnicas	Elaboração de peças em desacordo com a ABNT, CREA/CAU ou exigências do Programa Minha Casa Minha Vida	Baixa	Alta	Exigência de responsável técnico habilitado; revisão prévia pela Administração
Atrasos na entrega do projeto	Demora na apresentação da documentação técnica completa	Média	Alta	Definição de cronograma; acompanhamento do gestor do contrato
Irregularidade fiscal ou trabalhista da contratada	Impedimento de pagamento e risco de nulidade contratual	Baixa	Alta	Conferência documental antes do pagamento

Ressalta-se que os riscos identificados são passíveis de mitigação por meio de exigências contratuais adequadas, acompanhamento pela Administração e designação de responsável técnico habilitado, de modo a garantir a efetividade da contratação e a entrega do projeto em conformidade com as normas e exigências do **Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV Sub 50**.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS



Diante da análise apresentada, verifica-se que a futura contratação de **empresa especializada em serviços técnicos de engenharia e arquitetura**, para a **elaboração do projeto completo das 20 unidades habitacionais térreas do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV FNHIS Sub 50**, configura-se como medida necessária, viável e vantajosa para a Administração Pública Municipal de Darcinópolis – TO.

A contratação justifica-se pela limitação do quadro técnico municipal, que não dispõe de profissionais habilitados para atender às exigências específicas do programa federal, sendo imprescindível a complementação por meio de empresa de notória especialização. Sem a elaboração desse projeto, o Município ficaria sujeito à perda de recursos federais, inviabilidade da execução da obra habitacional e prejuízos diretos à população beneficiária.

Trata-se de procedimento de **contratação direta por inexigibilidade**, fundamentado no **art. 74, inciso III, alínea “a”, da Lei Federal nº 14.133/2021**, que admite a contratação de serviços técnicos especializados de natureza singular, com profissionais ou empresas de notória especialização, destinados à **elaboração de projetos de engenharia e arquitetura**.

Com base nos elementos técnicos, operacionais e normativos expostos neste **Estudo Técnico Preliminar**, conclui-se que a contratação atende ao **interesse público**, encontra respaldo nos **arts. 5º, 6º, 11 e 18 da Lei Federal nº 14.133/2021** (princípios, planejamento, eficiência, economicidade e continuidade do serviço público) e deve prosseguir com a elaboração do **Termo de Referência, Justificativa da Inexigibilidade, Minuta Contratual** e demais providências administrativas pertinentes.

Darcinópolis – TO, 09 de setembro de 2025.

Evandro Rodrigues de Brito
Secretário Municipal de Infraestrutura, Habitação e Serviços Públicos
Prefeitura Municipal de Darcinópolis-TO