ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

1.1. A implantação de infraestrutura urbana é condição essencial para assegurar o direito fundamental à moradia digna, previsto no artigo 6º da Constituição Federal. Nesse sentido, as obras de infraestrutura no loteamento Solar de Itaguaçu têm por finalidade viabilizar a futura construção de 45 (quarenta e cinco) unidades habitacionais, destinadas especialmente a famílias em situação de vulnerabilidade social, além da construção de uma creche tipo I padrão FNDE e uma Unidade Básica de Saúde já existente no local que atenderá o loteamento e a comunidade próxima.

1.2. A moradia digna pressupõe não apenas a edificação das unidades habitacionais, mas também a existência de infraestrutura básica adequada. Assim, a execução de pavimentação asfáltica, drenagem pluvial e implantação de redes de saneamento básico configura-se como etapa prévia, obrigatória e indispensável, garantindo acesso seguro, salubridade ambiental, prevenção de processos erosivos e adequada ocupação do solo urbano.

1.3. O loteamento Solar de Itaguaçu apresenta condições urbanísticas favoráveis, com potencial de integração à malha urbana existente e acesso a serviços públicos essenciais, como transporte, saúde e educação. A implantação da infraestrutura contribuirá para o ordenamento territorial, para a redução do déficit habitacional e para a valorização da área urbana, assegurando que o investimento público na construção das moradias ocorra sobre base técnica adequada e em conformidade com as normas vigentes.

Diante desse contexto, mostra-se necessária a abertura de processo licitatório para a contratação de empresa especializada na execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento Solar de Itaguaçu, assegurando a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Diante do exposto, JUSTIFICA-SE a abertura de processo licitatório cujo objeto é a contratação de empresa para execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento Solar de Itaguaçu, compreendendo pavimentação asfáltica, drenagem

2026-25SS00 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 21/07/2026 10:16 PÁGINA 1 / 9

pluvial e implantação de redes de saneamento básico, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e projetos anexos

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1. A concretização da execução da obra sob demanda está prevista para ocorrer no mês de setembro de 2025, consoante disposto no Plano de Contratações Anual (PAC) do exercício 2025, aprovado pelo Decreto Municipal nº 11.317/2024 e suas alterações.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A presente licitação tem como objetivo a contratação de empresa especializada para a execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento Solar de Itaguaçu, no Município de Itaguaçu/ES, compreendendo a implantação de pavimentação asfáltica, sistema de drenagem pluvial e redes de saneamento básico.

3.2. A solução proposta contempla a execução integrada e coordenada dos serviços necessários à adequada preparação da área para a futura construção das unidades habitacionais, assegurando condições técnicas, operacionais e ambientais compatíveis com as normas vigentes e com as diretrizes do planejamento urbano municipal.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1. Com o objetivo de instruir adequadamente o processo licitatório, foram elaborados os projetos técnicos, os memoriais de cálculo detalhados e a planilha orçamentária, por meio dos quais foram definidos os quantitativos estimados de materiais, serviços e mão de obra necessários à execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento Solar de Itaguaçu.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONSTRATAÇÃO

5.1. Fica estimado o valor R$ 10.934.501,46 (dez milhões, novecentos e trinta e quatro mil, quinhentos e um reais e quarenta e seis centavos) para Contratação de empresa especializada para a Execução de Obra Pública, material e mão de obra,

2026-25SS00 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 21/07/2026 10:16 PÁGINA 2 / 9

para Implementação de Infraestrutura do loteamento Solar de Itaguaçu, no município de Itaguaçu/ES, conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro e projetos anexos.

6. LOCAL E FORMA DE ENTREGA

6.1. A execução dos serviços deverá ocorrer de acordo com o cronograma físico-financeiro estabelecido na Ordem de Fornecimento/Serviço, devendo a contratada cumprir rigorosamente os prazos e condições pactuados.

6.2. O prazo de vigência do contrato será de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de sua assinatura, com a finalidade de contemplar o período necessário para a emissão da Ordem de Serviço, a execução das etapas previstas no cronograma físico-financeiro, bem como a realização de eventuais ajustes, correções técnicas e validações finais, sem prejuízo ao acompanhamento e à fiscalização por parte da Administração.

6.3. A entrega dos serviços técnicos de engenharia (documentações, relatórios, medições, projetos e demais produtos técnicos) deverá ser realizada na Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano do município, de segunda a sexta-feira, no horário das 08h às 15h.

6.4. Os serviços de execução de obra serão realizados diretamente no Loteamento Solar de Itaguaçu/ES, conforme projetos e especificações técnicas constantes no processo. Eventuais dúvidas e esclarecimentos relativos à entrega poderão ser encaminhados ao e-mail: infraestrutura@itaguacu.es.gov.br.

7. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

7.1. Apresentar toda a documentação técnica necessária ao início da obra, incluindo ART/RRT do responsável técnico pela execução.

7.2. Executar o objeto em estrita conformidade com os projetos, memorial descritivo, especificações técnicas, normas da ABNT e demais documentos integrantes do processo.

7.3. Arcar com todas as despesas necessárias à execução do contrato, incluindo encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, seguros, fretes,

2026-25SS00 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 21/07/2026 10:16 PÁGINA 3 / 9

transporte, mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, maquinários e demais custos diretos ou indiretos.

7.4. Assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução dos serviços, respondendo pela qualidade, durabilidade, segurança e conformidade técnica da obra.

7.5. Considerar os preços propostos como completos e suficientes, não sendo admitida qualquer reivindicação de pagamento adicional decorrente de erro, omissão ou interpretação inadequada dos documentos técnicos.

7.6. Fornecer toda a mão de obra, materiais, equipamentos e insumos necessários à perfeita execução dos serviços, conforme quantitativos e especificações do memorial.

7.7. Utilizar exclusivamente materiais novos, de primeira linha e aprovados pela fiscalização, atendendo às normas técnicas vigentes.

7.8. Designar profissionais legalmente habilitados, mantendo responsável técnico permanente na obra, com ART/RRT devidamente registrada.

7.9. Manter Diário de Obras atualizado, com registros diários das atividades executadas, medições, ocorrências e orientações da fiscalização.

7.10. Apresentar à Secretaria de Obras as medições, relatórios fotográficos e demais documentos técnicos exigidos, conforme cronograma estabelecido.

7.11. Executar os serviços de pavimentação conforme o projeto, incluindo regularização do subleito, execução de base e sub-base, aplicação do revestimento asfáltico e controle tecnológico dos materiais.

7.12. Executar o sistema de drenagem pluvial conforme projeto, incluindo sarjetas, bocas de lobo, tubulações, caixas de inspeção e dispositivos de lançamento, assegurando o correto escoamento das águas.

7.13. Executar as redes de saneamento básico conforme especificações técnicas, garantindo estanqueidade, alinhamento, declividade adequada e funcionamento pleno dos sistemas.

7.14. Realizar testes de funcionamento, estanqueidade e desempenho das redes implantadas antes do recebimento dos serviços.

7.15. Manter os locais de trabalho limpos e organizados, promovendo a remoção periódica de entulhos e resíduos, destinando-os adequadamente.

2026-25SS00 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 21/07/2026 10:16 PÁGINA 4 / 9

7.16. Garantir livre acesso da fiscalização municipal a todas as frentes de serviço, prestando os esclarecimentos solicitados.

7.17. Refazer, às suas expensas, quaisquer serviços executados em desacordo com os projetos, memorial descritivo, especificações técnicas ou normas vigentes.

7.18. Arcar com os custos decorrentes de demolições, correções ou reparos de serviços executados de forma inadequada.

7.19. Não alterar métodos executivos, materiais ou soluções técnicas sem prévia e expressa autorização da fiscalização.

7.20. Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório.

7.21. Informar imediatamente qualquer alteração de endereço, telefone ou dados cadastrais. Registrar a obra junto ao CREA/ES ou CAU/ES, conforme o caso, em atendimento à legislação vigente.

7.22. O recebimento dos serviços ocorrerá após a verificação da conformidade da execução com os projetos, memorial descritivo e demais documentos técnicos, observando-se as condições contratuais e a legislação aplicável.

8. PROCEDIMENTO DE FISCALIZAÇÃO

8.1. A fiscalização da execução das obras de infraestrutura urbana do Loteamento Solar de Itaguaçu/ES, será realizada pelo Fiscal da Obra, indicado em decreto, formalmente designado(s), competindo-lhe acompanhar, controlar e avaliar a execução dos serviços, bem como verificar o cumprimento das obrigações contratuais.

8.2. A fiscalização poderá, a qualquer tempo, realizar vistorias, medições, inspeções técnicas e solicitar esclarecimentos, registros, ensaios e testes necessários à verificação da conformidade dos serviços executados com os projetos, memorial descritivo, especificações técnicas e normas vigentes.

8.3. Os serviços executados em desacordo com os documentos técnicos ou com as orientações da fiscalização poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, devendo a CONTRATADA promover, às suas expensas, as correções, substituições ou refazimentos necessários, dentro do prazo estabelecido pelo fiscal do contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis.

2026-25SS00 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 21/07/2026 10:16 PÁGINA 5 / 9

8.4. O exercício da fiscalização não exime a CONTRATADA de suas responsabilidades técnicas, civis, trabalhistas e contratuais, nem transfere à Administração a responsabilidade por eventuais falhas na execução da obra.

9. PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. A solução não será parcelada, uma vez que o objeto da presente contratação compreende a execução integrada de obras de infraestrutura urbana — incluindo drenagem pluvial, redes de esgotamento sanitário, abastecimento de água, pavimentação, meio-fio, sarjetas e serviços correlatos — que possuem interdependência técnica e operacional.

9.2. O parcelamento da execução poderia comprometer a compatibilidade entre os sistemas implantados, gerar riscos à qualidade técnica, aumentar custos indiretos, dificultar o gerenciamento da obra e ocasionar conflitos de responsabilidade entre contratadas distintas. Além disso, a execução integrada assegura maior eficiência na compatibilização dos serviços, no cumprimento do cronograma físico-financeiro e no atendimento às especificações constantes nos projetos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Com a execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento Solar de Itaguaçu/ES, pretende-se alcançar condições técnicas adequadas para a futura implantação das unidades habitacionais, assegurando acesso seguro, salubridade ambiental e ordenamento urbano da área.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

11.1. Poderá gerar impactos ambientais temporários e pontuais, inerentes às atividades de movimentação de solo, implantação de redes, pavimentação e circulação de máquinas e equipamentos.

11.2. Dentre os principais impactos potenciais, destacam-se a geração de resíduos sólidos, emissão de poeira e ruídos, alteração temporária da paisagem local e interferências no solo durante a fase de execução das obras. Tais impactos serão mitigados mediante a adoção de medidas de controle ambiental, tais como manejo

2026-25SS00 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 21/07/2026 10:16 PÁGINA 6 / 9

adequado dos resíduos, controle de poeira, manutenção preventiva de equipamentos, organização do canteiro de obras e cumprimento da legislação ambiental vigente.

11.3. As soluções de drenagem pluvial previstas contribuirão para a redução de processos erosivos e para o correto escoamento das águas pluviais, mitigando impactos negativos de longo prazo. Da mesma forma, a implantação das redes de saneamento básico proporcionará benefícios ambientais permanentes, com a melhoria das condições sanitárias e a proteção dos recursos hídricos.

11.4. Concluídas as obras, os impactos ambientais negativos tendem a ser minimizados, prevalecendo os efeitos positivos associados ao ordenamento urbano, à melhoria da infraestrutura local e à promoção de condições ambientais adequadas para a ocupação urbana planejada.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

12.1. Conforme o estudo técnico preliminar apresentado, bem como a análise detalhada dos requisitos, estimativas de quantidades e valores, e considerando os princípios estabelecidos pela Lei n° 14.133/2021, conclui-se pela viabilidade razoabilidade da contratação. Esta conclusão está embasada nos seguintes fundamentos:

- A necessidade da contratação é claramente justificada, visando não apenas preservação ambiental, mas também melhoria das políticas públicas e da qualidade de vida da população local, conforme estabelece o art. 50 e art. 18 I, da Lei n° 14.133/2021.
- A solução proposta atende integralmente aos requisitos técnicos e d qualidade, promovendo o desenvolvimento nacional sustentável, alinhando-se aos objetivos de incentivo a inovação e de seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em consonância com os artigos 11 incisos I e IV, e art. 6º, XX, da referida legislação.
- O levantamento de mercado foi realizado conforme orienta o art. 18, V, embasando a escolha da solução mais vantajosa do ponto de vista técnico econômico, garantindo a eficiência na utilização dos recursos públicos.

2026-25SS00 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 21/07/2026 10:16 PÁGINA 7 / 9

- As estimativas de quantidade e valor para a contratação são baseadas e dados de mercado recentes e compatíveis com projetos semelhantes atendendo aos requisitos de economicidade e eficácia definidos no art. 23 d Lei n° 14.133/2021.
- Foram aplicados princípios de sustentabilidade e responsabilidade socioambiental nas especificações do projeto, como prevê o art. 12, XII, e art 18, XII, promovendo a escolha de soluções que minimizam os impactos ambientais e promovem a conservação do meio ambiente.
- A decisão pelo não parcelamento da solução está justificada na análise de viabilidade técnica e econômica, considerando a natureza integrada e complexidade do projeto, conforme orienta o art. 18, VIII.
- O alinhamento estratégico do projeto com os instrumentos de planejamento da Administração está garantido, promovendo a governança das contratações e o alinhamento ao planejamento estratégico e às leis orçamentárias, e consonância com as disposições do art. 11, parágrafo único da Lei Federal n 14.133/2021.
- Diante do exposto, a partir da análise criteriosa dos elementos contidos no estudo técnico preliminar e considerando as disposições da Lei n° 14.133/2021, conclui-se pela viabilidade e razoabilidade da contratação, em atendimento ao interesse público e aos princípios norteadores das contratações públicas, promovendo melhoria significativas para o município de Itaguaçu/ES.

ISABELA SAIBEL ZUTION
Engenheiro Civil
CREA ES – 057584/D

CAMILO ADOLFO BUCHER
Secretário Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano
Decreto nº 11.941/2026

2026-25SS00 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 21/07/2026 10:16 PÁGINA 8 / 9

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

ISABELA SAIBEL ZUTION
ENGENHEIRO CIVIL
SEMIDU - SEMIDU - PMITAG
assinado em 21/07/2026 10:16:50 -03:00

CAMILO ADOLFO BUCHER
SECRETARIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO
SEMIDU - SEMIDU - PMITAG
assinado em 21/07/2026 10:16:34 -03:00

INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO
Documento capturado em 21/07/2026 10:16:50 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por ISABELA SAIBEL ZUTION (ENGENHEIRO CIVIL - SEMIDU - SEMIDU - PMITAG)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: https://e-docs.es.gov.br/d/2026-25SS00