

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Objeto: Contratação de empresa de engenharia, sob o regime de empreitada global, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, para a construção de 60 (sessenta) unidades habitacionais unifamiliares no município de Recursolândia/TO.

Órgão Requisitante: Secretaria Municipal de Obras de Recursolândia/TO

Base Legal: Lei nº 14.133/2021 e orientações do Tribunal de Contas do Estado do Tocantins (TCE-TO)

1. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo demonstrar, de forma técnica e fundamentada, a necessidade da contratação para construção de 60 unidades habitacionais unifamiliares, bem como analisar as alternativas disponíveis e justificar a solução mais vantajosa, nos termos do art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

O estudo observa os princípios da eficiência, economicidade, planejamento, sustentabilidade e continuidade do serviço público, conforme orientações do Tribunal de Contas.

2. Descrição da Necessidade da Contratação

A contratação decorre da grave deficiência habitacional enfrentada por famílias em situação de vulnerabilidade social no município de Recursolândia/TO. Muitas residem em moradias precárias, sem condições mínimas de habitabilidade, saneamento básico e segurança, o que gera impactos negativos na saúde pública, no desenvolvimento infantil, na desigualdade social e na exposição a riscos de desastres (alagamentos e deslizamentos).

Conforme levantamento técnico realizado pelo engenheiro civil da Secretaria Municipal de Obras e o Programa FINISA nº 0645.665-03/2026, a construção de 60 unidades habitacionais unifamiliares é necessária para reduzir o déficit habitacional, promover o desenvolvimento urbano ordenado e garantir o direito constitucional à moradia digna.

A ausência dessa intervenção comprometeria o bem-estar da população beneficiada e os objetivos de políticas públicas de habitação de interesse social.

3. Alinhamento com o Planejamento da Administração

A contratação está alinhada com:

- Plano Plurianual (PPA) 2026-2029;
- Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) 2026;
- Lei Orçamentária Anual (LOA) 2026;
- Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária – Secretaria Municipal de Obras; Dotação 03.16.16.482.1601.1.077; Elemento de despesa 4.4.90.51.00; Fonte de recursos 1.754.0000.000000-1.500.0000.000000 (recursos próprios/FINISA);
- Programa de Financiamento à Infraestrutura e ao Saneamento – FINISA nº 0645.665-03/2026;
- Plano Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

4. Estimativa das Quantidades

- A estimativa foi baseada em levantamento técnico realizado pelo engenheiro civil responsável, memorial descritivo e projetos anexos.
- **Quantidade total:** 60 (sessenta) unidades habitacionais unifamiliares completas, incluindo todas as etapas de fundação, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações hidráulicas, elétricas, acabamentos e entorno imediato necessário à habitabilidade, conforme especificações técnicas e normas vigentes (especialmente NBR 15.575 – Desempenho).
- Os serviços abrangem fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários à execução integral da obra..

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado foi realizado com base em:

- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI);
- Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);
- Contratações similares de obras habitacionais em municípios do Tocantins e região Norte;
- Orçamentos referenciais de empresas do setor.

Constatou-se:

- Ampla disponibilidade de empresas de engenharia qualificadas para obras de habitação de interesse social;
- Modelo predominante de contratação por empreitada global;
- Competitividade suficiente para realização de processo licitatório na modalidade Concorrência;
- Viabilidade técnica e econômica da solução.

6. Análise das Alternativas Possíveis

Execução direta pelo Município (administração direta):

- Alto custo de aquisição de materiais e equipamentos;
- Necessidade de estrutura administrativa, mão de obra própria e gestão complexa;
- Elevado risco trabalhista, fiscal e de atrasos;
- Inviável diante da capacidade atual do município.

Empreitada por preço unitário:

- Maior complexidade na fiscalização de quantidades;
- Maior risco de aditivos e sobrepreço;
- Menos eficiente para o porte da obra.

Contratação Integrada (projeto + execução):

- Desnecessária, pois o Município já dispõe de anteprojeto/projeto básico elaborado por engenheiro próprio.

Empreitada global (fornecimento de materiais + mão de obra):

- Transferência de riscos à contratada;
- Maior eficiência, previsibilidade de custos e celeridade;
- Alternativa escolhida.

7. Justificativa da Solução Escolhida

A contratação sob o regime de **empreitada global** (art. 46 da Lei nº 14.133/2021), com julgamento por menor preço global, mostra-se a mais vantajosa porque:

- Transfere à contratada a responsabilidade integral pela execução da obra (materiais, equipamentos e mão de obra);
- Reduz riscos de interface, atrasos e sobrepreço para a Administração;
- Facilita a fiscalização quanto ao resultado final (unidades habitacionais entregues em condições de habitabilidade);
- Promove maior economicidade, eficiência e uniformidade construtiva;
- Atende aos princípios da sustentabilidade e da boa gestão dos recursos públicos.

8. Estimativa das Quantidades e Valores

- A estimativa de valor foi elaborada com base em levantamento técnico, composição de custos unitários e pesquisa de preços de mercado, conforme art. 23 da Lei nº 14.133/2021.
- **Valor estimado total:** R\$ 5.119.462,73 (cinco milhões, cento e dezenove mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e setenta e três centavos).
- A memória de cálculo detalhada integra o processo administrativo. O regime de pagamento será por medições atestadas, conforme cronograma físico-financeiro a ser apresentado pela contratada.

9. Avaliação de Riscos

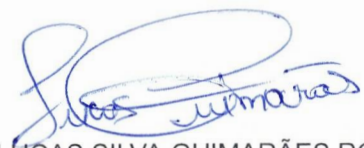
- Atraso na execução da obra;
- Defeitos de qualidade ou vícios construtivos;
- Inadimplência trabalhista, fiscal ou previdenciária da contratada;
- Impactos ambientais ou de segurança no canteiro de obras;
- Aumento excessivo de custos.

10. Conclusão

A solução escolhida (empreitada global por menor preço global) atende aos princípios da administração pública, garantindo eficiência, economicidade, qualidade e redução de riscos, contribuindo diretamente para a redução do déficit habitacional e melhoria da qualidade de vida da população de Recursolândia/TO.

Recomenda-se o prosseguimento com a elaboração do Termo de Referência e a abertura do processo licitatório na modalidade Concorrência.

Recursolândia/TO, 27 de Abril de 2026.



LUCAS SILVA GUIMARÃES RODRIGUES
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS