



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Construção de 20 casas do programa minha casa minha vida

1. INTRODUÇÃO

Conforme disposto na Lei Federal nº. 14.133/2021, as contratações públicas devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares (ETP's). Os mesmos são exigidos como parte do processo de aquisição de bens ou serviços em diversas situações.

Estudo Técnico Preliminar (ETP) é o documento que integra a fase de planejamento das contratações públicas e tem o objetivo de demonstrar a real necessidade da contratação, analisar a viabilidade técnica de implementá-la, bem como instruir o arcabouço básico para a elaboração do Termo de Referência ou Projeto Básico.

O presente documento visa a **contratação de empresa do ramo para construção de 20 casas do programa minha casa minha vida, modelo FNHIS SUB-50, de acordo com projeto padrão fornecido pela Caixa Econômica Federal, conforme o Termo de Compromisso 992324/2026 (Transfere gov) – Programa Minha Casa Minha Vida.**

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A proposta de construção de **20 unidades habitacionais** por meio do Programa **Minha Casa, Minha Vida** visa atender à demanda prioritária por moradias dignas e seguras, promovendo a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias.

O projeto alinha-se às diretrizes federais de habitação de interesse social, que priorizam o atendimento à população de baixa renda, bem como às metas municipais de desenvolvimento urbano sustentável. O empreendimento

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Rua Cel. João Franco de Camargo 80, Centro - Jambuí/SP - CEP 12.270-000

Tel: (012) 3978-2617

e-mail: obras@jambuí.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

permitirá, ainda, o uso racional e produtivo de terrenos municipais atualmente em desuso, conferindo-lhes uma função social em consonância com os princípios constitucionais da função social da propriedade pública e do interesse coletivo.

Ademais o município de Jambéiro enfrenta atualmente um cenário de déficit habitacional significativo, caracterizado pela falta e precariedade de moradias adequadas, sobretudo entre famílias de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social. Essa realidade impacta diretamente as condições de vida da população, refletindo em problemas sociais como insegurança habitacional, insalubridade e comprometimento do desenvolvimento urbano sustentável.

Adicionalmente, o município dispõe de um terreno público ocioso, localizado em área com infraestrutura básica em sua proximidade, permitindo possíveis adequações, cujo a utilização racional pode contribuir para a mitigação dos problemas habitacionais e o fortalecimento das políticas públicas locais.

A Fundamentação da Contratação Completa e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico do Termo de Referência, apêndice deste Estudo Técnico Preliminar.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O presente objeto tem previsão de contratação no plano de contratações anuais, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A obra a ser contratada, está prevista na modalidade Global, ou seja, inclui fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos e deverá atender as

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Rua Cel. João Franco de Camargo 80, Centro - Jambéiro/SP - CEP 12.270-000

Tel: (012) 3978-2617

e-mail: obras@jambéiro.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

quantidades solicitadas no projeto em questão, além de ser executada com segurança através do uso de Equipamentos de Proteção Individual e Coletivos (EPI's e EPC's), que se fizerem necessários durante a execução do objeto, além de seguir as Normas Técnicas vigentes para os serviços prestados.

Ainda, o contratado deverá demonstrar Qualificação técnica-operacional e técnica-profissional:

- Apresentar registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente: CREA ou CAU, em plena validade e com quitação do ano corrente; Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.
- Comprovação de aptidão da proponente para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação. Que se dará com a apresentação de um ou vários somados de Atestado(s) de Capacidade(s) Técnica(s) em nome da Empresa Proponente (licitante), fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, juntamente com a(s) Certidão(s) de Acervo(s) Técnico(s), emitida(s) pelo CREA ou CAU vinculada(s) ao(s) atestado(s) que comprove(m) as quantidades mínimas seguintes, devendo constar os seguintes dados: data de início e término dos serviços; local de execução; nome do contratante e do contratado; nome do responsável técnico com título profissional e número de registro no CREA ou CAU; e quantitativos mínimos dos serviços executados conforme segue:
- Comprovar a execução de construção ou ampliação de unidades habitacionais, na quantidade de 538,60 m² que corresponde à porcentagem de 50% do total licitado ou maior;

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Rua Cel. João Franco de Camargo 80, Centro - Jambéiro/SP - CEP 12.270-000

Tel: (012) 3978-2617

e-mail: obras@jambéiro.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

Caso sua comprovação técnica operacional seja feita através de atestado do responsável técnico, deve demonstrar que a licitante, pessoa jurídica, executou/prestou o serviço/obra, caso contrário somente comprova a capacidade técnica profissional.

O licitante deverá comprovar sua experiência anterior na execução de todos os serviços discriminados.

Será admitida a soma dos atestados ou certidões apresentados pelas licitantes, desde que tais documentos sejam tecnicamente pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação.

Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

Apresentação do(s) profissional(is) abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, que tenham comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, levando-se em consideração os quantitativos citados neste artigo. Tal comprovação se dará com a apresentação de um ou vários somados de Atestado(s) de Capacidade(s) Técnica(s) em seu nome, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, juntamente com a(s) Certidão(s) de Acervo(s) Técnico(s), emitida(s) pelo CREA ou CAU vinculada(s) ao(s) atestado(s) que comprove(m) as quantidades mínimas aqui apresentadas, devendo constar os seguintes dados: data de início e término dos serviços; local de execução; nome do contratante e do contratado; nome do responsável técnico com título profissional e número de registro no CREA ou CAU; e quantitativos explícitos mínimos dos serviços executados, para os seguintes profissionais:

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Rua Cel. João Franco de Camargo 80, Centro - Jambuí/SP - CEP 12.270-000

Tel: (012) 3978-2617

e-mail: obras@jambuí.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

- Arquiteto e/ou Engenheiro Civil, indicado pela proponente: responsável técnico com acervo compatível com o solicitado, o qual recolherá ART/RRT de execução e responderá tecnicamente pela obra assim como o único com atribuições para discussões e esclarecimento de medições efetuadas;

Deverá comprovar a capacidade técnico-profissional, de acordo com os termos supramencionados, conforme as seguintes quantidades mínimas:

- Comprovar a execução de construção ou ampliação de unidades habitacionais, na quantidade de 538,60 m² que corresponde à porcentagem de 50% do total licitado ou maior;

Devendo comprovar a capacidade técnico-profissional, de acordo com os termos supramencionados e conforme as seguintes quantidades mínimas:

- Comprovar ter executado diretamente, uma ou mais instalações elétricas prediais de baixa ou média tensão em edificações não residenciais.

O(s) profissional(is) indicado(s) na forma citada deverá(ão) participar da obra ou serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

Tanto o engenheiro civil/arquiteto quanto o Engenheiro Eletricista indicados devem ter comprovada a sua vinculação com o licitante, seja por meio de carteira de trabalho e previdência social (CTPS), contrato de prestação de serviços, ficha de registro de empregado ou contrato social, conforme o caso. Tal comprovação de vínculo empregatício ou de qualquer outra natureza jurídica será exigida quando da assinatura do contrato.

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Rua Cel. João Franco de Camargo 80, Centro - Jambuí/SP - CEP 12.270-000

Tel: (012) 3978-2617

e-mail: obras@jambuí.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

O contrato de prestação de serviços que se refira à obrigação futura do profissional em responder tecnicamente pelo licitante deverá especificar sua vinculação à execução integral da obra/serviço objeto desta licitação.

Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

É vedada, sob pena de inabilitação, a indicação de um mesmo responsável técnico ou utilização de seu acervo técnico por mais de uma proponente.

O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da Legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala.

Trata-se de um projeto elaborado para construção de 20 habitações do programa minha casa minha vida, que na fase de análise técnica, com todas as infraestruturas.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A construção das 20 unidades habitacionais, padrão minha casa minha vida, FNHIS SUB-50, atingiu o valor final Estimado de: **R\$ 3.343.530,91 (Três**

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Rua Cel. João Franco de Camargo 80, Centro - Jambuí/SP - CEP 12.270-000

Tel: (012) 3978-2617

e-mail: obras@jambui.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

milhões, trezentos e quarenta e três mil, quinhentos e trinta reais e noventa e um centavos), com o seguinte quadro de estatística;

Valor de repasse do Convênio - União (R\$):	2.800.000,00
Valor de aporte Municipal (R\$):	543.530,91
Valor Total (R\$):	3.343.530,91

A estimativa de preços para a contratação foi baseada em tabelas Oficial de referência (SINAPI 06/2025 COM DESONERAÇÃO - BDI = 25,11%). Conforme orientação da Caixa Econômica Federal.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Trata-se de uma Contratação de empresa do ramo para construção de 20 casas do programa minha casa minha vida, modelo FNHIS SUB-50, de acordo com projeto padrão fornecido pela Caixa Econômica Federal, no Município de Jambuí - SP, conforme terreno indicado pela Gestão Municipal, e de propriedade da Prefeitura Municipal.

Ainda que se trate de obra de engenharia de edificações térreas com instalações sem alto grau de complexidade, envolve uma série de processos que devem ser realizados por empresa com qualificação técnica na área, e que possa fornecer a devida garantia do objeto de forma adequada.

Para tornar a execução possível, foram elaborados os projetos necessários, bem como suas respectivas aprovações que demonstraram a viabilidade da solução.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Rua Cel. João Franco de Camargo 80, Centro - Jambuí/SP - CEP 12.270-000

Tel: (012) 3978-2617

e-mail: obras@jambui.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

É admitida a subcontratação parcial do objeto, limitado a 30% do valor total do contrato, de acordo com suas características técnicas e peculiaridades de comercialização no mercado.

É vedada a subcontratação total ou das parcelas tecnicamente mais complexas dos serviços de engenharia.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem como objetivo alcançar resultados concretos, mensuráveis e alinhados ao interesse público, especialmente no que se refere à política habitacional de interesse social.

Com a execução da obra, pretende-se atingir os seguintes resultados:

- **Redução do déficit habitacional no município de Jambéiro/SP**, por meio da entrega de 20 (vinte) unidades habitacionais adequadas destinadas a famílias de baixa renda;
- **Promoção da melhoria da qualidade de vida** dos beneficiários, garantindo acesso à moradia digna, com infraestrutura mínima, salubridade, segurança e atendimento às normas técnicas vigentes;
- **Atendimento integral às especificações do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB-50**, conforme projeto padrão aprovado pela Caixa Econômica Federal, assegurando conformidade técnica;
- **Execução da obra dentro dos padrões de qualidade, prazo e custo estabelecidos**, observando-se os princípios da economicidade, eficiência e eficácia na aplicação dos recursos públicos;
- **Regularidade técnica e construtiva do empreendimento**, com a devida emissão de ART/RRT, cumprimento das normas da ABNT, legislações urbanísticas e demais exigências legais aplicáveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

- **Garantia de durabilidade e manutenção adequada das unidades habitacionais**, mediante a utilização de materiais de qualidade e técnicas construtivas apropriadas;
- **Conformidade ambiental**, com a adoção de práticas sustentáveis durante a execução da obra, mitigando impactos ambientais e assegurando o correto gerenciamento de resíduos da construção civil.

Dessa forma, os resultados pretendidos não se limitam à entrega física das unidades habitacionais, mas abrangem também benefícios sociais, econômicos, urbanísticos e ambientais, em consonância com os princípios da administração pública e com os objetivos do desenvolvimento sustentável.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso XI da IN 40/2020).

Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes de contratação:

- a) Relatório circunstanciado contendo a descrição e avaliação da opção selecionada, elaborado pela autoridade competente (§ 5º do art. 40 da Lei 14.133/21);
- b) Definição do programa de necessidades, elencando as ações de projeto e obra a serem realizados;
- c) Utilizar o projeto Padrão fornecido pelo órgão concedente do convênio, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Rua Cel. João Franco de Camargo 80, Centro - Jambéiro/SP - CEP 12.270-000

Tel: (012) 3978-2617

e-mail: obras@jambéiro.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução;

d) Elaboração do Termo de Referência, contendo todos os elementos necessários para a contratação de bens e serviços (inciso XXIII do art. 6 da Lei (14.133/21).

e) Aprovação do Projeto;

f) Elaboração do Edital de Licitação;

g) Entre outros.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Para a plena viabilização do objeto desta contratação, será necessária a realização de contratação correlata, consistente na **execução de obras de infraestrutura no terreno que receberá as unidades habitacionais**.

Nesse sentido, deverá ser instaurado **processo licitatório específico** para a contratação de empresa especializada na execução dos serviços de infraestrutura, os quais poderão compreender, dentre outros:

- serviços de terraplenagem e preparação do terreno;
- implantação de redes de drenagem pluvial;
- execução de redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- implantação de rede de energia elétrica e iluminação pública;
- execução de pavimentação e acessos viários;

Tais serviços são considerados **indispensáveis e interdependentes** à execução da obra principal, uma vez que garantem condições adequadas de habitabilidade, mobilidade e funcionamento das unidades residenciais.

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Rua Cel. João Franco de Camargo 80, Centro - Jambuí/SP - CEP 12.270-000

Tel: (012) 3978-2617

e-mail: obras@jambuí.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

Destaca-se que o planejamento e a execução dessas contratações deverão ser realizados de forma coordenada, a fim de assegurar a compatibilidade técnica entre os projetos, evitar retrabalhos, otimizar recursos públicos e garantir o cumprimento dos prazos estabelecidos.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Durante a fase de execução dos serviços podem ocorrer emissões atmosféricas constituídas basicamente de material particulado em suspensão proveniente das operações de corte, escavação, aterro, nivelamento do solo, remoção da camada vegetal, obtenção de material de empréstimo e disposição de bota-foras, além dos gases oriundos dos escapamentos de veículos e máquinas. Essas emissões são restritas à área e ao período de execução dos serviços, cessando seus efeitos após a conclusão dos serviços, ou seja, são efeitos imediatos, reversíveis e localizados. Medidas mitigadoras: Umectação constante do solo nas áreas de intervenção, com frequência pré-determinada, para abatimento na origem das emissões de material para a atmosfera; Utilização de cobertura nos caminhões através do recobrimento das carrocerias com lonas, quando do transporte de materiais que possam sofrer ação eólica (ex. terra e areia), evitando-se a emissão de poeira em suspensão; Utilização de brita nas vias não pavimentadas e acessos a serem implantados, com o intuito de reduzir as emissões de particulados na passagem dos veículos; Controle de velocidade dos veículos em toda a área de execução dos serviços.

- Geração de resíduos sólidos comuns à obras de construção civil, com previsão de destinação nos termos da Resolução CONAMA n. 307/2002 inclusa nas obrigações da contratada.

Critérios e Práticas de Acessibilidade e Sustentabilidade.

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Rua Cel. João Franco de Camargo 80, Centro - Jambuí/SP - CEP 12.270-000

Tel: (012) 3978-2617

e-mail: obras@jambui.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

O objetivo é a efetiva aplicação de boas práticas sustentáveis nas licitações promovidas pela Administração Pública, em atendimento ao art. 170 da F/1998 e a lei nº 14.133/21.

- Efetuar o descarte de materiais em observância à política de responsabilidade socioambiental adotada pelo órgão.
- Obedecer às normas técnicas, de saúde, higiene e de segurança do trabalho, de acordo com as normas do MTE.
- Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes, informando, se for o caso, o tratamento adotado para o recolhimento dos resíduos;
- Substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- Separar e acondicionar em recipientes adequados para destinação específica os resíduos de obras, separando o que pode ser reaproveitado e reciclado, demonstrando os procedimentos utilizados para recolhimento adequado dos materiais;
- Priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local na execução local na execução dos serviços;
- Providenciar o recolhimento dos materiais inservíveis e dos recipientes de tintas, vernizes, óleos e solventes originários dos serviços executados, para posterior repasse às empresas industrializadoras, responsáveis pela reciclagem ou reaproveitamento dos mesmos, ou destinação final ambientalmente adequada,

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Rua Cel. João Franco de Camargo 80, Centro - Jambuí/SP - CEP 12.270-000

Tel: (012) 3978-2617

e-mail: obras@jambuí.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

demonstrando os procedimentos utilizados para o recolhimento adequado dos materiais;

13. NATUREZA DA CONTRATAÇÃO

O objeto da presente licitação, caracteriza-se como de natureza comum, tendo em vista que são oferecidos por diversas empresas, facilmente comparáveis entre si, de modo a permitir a decisão com base no menor preço global, por meio de especificações usuais pra cada no mercado.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A equipe Técnica da Secretaria de Obras e Planejamento, **DECLARA** viável esta contratação pretendida.

Jambuí, 06 de abril de 2026.

[ASSINADO ELETRONICAMENTE]

Engº Tiago Andrade de Almeida Domiciano
Secretaria Municipal de Obras e Planejamento

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Rua Cel. João Franco de Camargo 80, Centro - Jambuí/SP - CEP 12.270-000

Tel: (012) 3978-2617

e-mail: obras@jambuí.sp.gov.br