



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 1. INTRODUÇÃO

**1.1.** O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

**1.2.** O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessária para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

**OBJETO:** Construção de Unidades Habitacionais Populares no Jardim São Paulo.

**ENDEREÇO:** quadra compreendida entre as ruas: R. Evaristo dos Santos, R. Ciro Peres Pereira, R. Santa Cruz e R. Emiliano da Silva.

### 2. NECESSIDADES E JUSTIFICATIVAS

**2.1** A presente demanda visa à construção de unidades habitacionais populares para atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social e para redução do déficit habitacional local.

**2.2** A Prefeitura Municipal não dispõe dos equipamentos e de mão de obra especializada para a execução das referidas obras.

**2.3** A contratação, conforme apontou o Estudo Técnico Preliminar é a solução mais adequada para a consecução do objeto pretendido.

### 3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

**3.1.** Cumpre-se informar que no exercício anterior, não foi elaborado o Plano de Contratações Anual – PCA – para o exercício de 2026, diante da sua não obrigatoriedade.

### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

#### 4.1. REQUISITOS TÉCNICOS:

a) Definição de que os serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, será de acordo com os projetos, memoriais, planilha orçamentária e especificações.





# PREFEITURA DE ITARARÉ

- b) Definição da classificação do objeto e forma de contratação, que será através de empresa de engenharia ou arquitetura para execução de obras ou serviços de engenharia ou arquitetura.
- c) Definição de que a metodologia executiva a ser adotada, será de acordo com as normas técnicas vigentes na ABNT e recomendações dos fabricantes de insumos.
- d) Definição de que o orçamento será através do levantamento de quantidades e custos unitários correspondente do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI), Boletim Referencial de Custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) e Tabela de Preços da Fundação para o Desenvolvimento da Educação do Estado de São Paulo (FDE) para as obras e serviços de engenharia. Na ausência de referencial para itens específicos será estimado valor conforme § 1º do Art. 23 da Lei Federal n.º 14.133/2021.
- e) Definição de que o prazo de execução do objeto será definido através de cronograma físico-financeiro, deverão levar em consideração o tempo hábil para execução dos serviços, prever tempos com maior índice de chuvas, e estar associado à execução de etapas.
- f) Definição em Termo de Referência do prazo de vigência da contratação, considerando prazo para emissão de Ordem de Serviço, prazo de execução, prazo para recebimento provisório, prazo para recebimento definitivo e demais prazos que proverem ser necessários.
- g) Definição em Termo de Referência da qualificação da contratada, prevendo que será de empresa especializada no ramo da construção civil, com comprovada capacidade econômica, técnico-operacional e técnico-profissional.
- h) Definição na Planilha Orçamentária dos materiais necessários, sendo que a contratada deverá fornecer todos os equipamentos, maquinário e ferramentas necessários e materiais previstos, observando a descrição desses e os critérios qualitativos e quantitativos.
- i) Definição de critérios de sustentabilidade socioambiental, com elaboração de projeto visando que não ocorram impactos ambientais ou mitigação de seus efeitos, procurando a renovação de recursos naturais.
- j) Definição em Termo de Referência de cláusulas e condições a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação.

## 4.2. REQUISITOS LEGAIS:

- a) Lei Federal n.º 14.133/2021 - Normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas.





# PREFEITURA DE ITARARÉ

- b) Lei Complementar n.º 101/2000 - Normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal.
- c) Lei Federal n.º 12.846/2013 - Responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública.
- d) Lei Estadual n.º 15.608/2007 - Normas sobre licitações, contratos administrativos e convênios no âmbito dos Poderes do Estado do Paraná.
- e) Lei Estadual n.º 15.563/2007 - Órgãos da administração pública poderão promover programas de conscientização sobre a importância da redução de consumo, reutilização e reciclagem dos materiais utilizados em seus órgãos, sobretudo de papel.
- f) Lei Estadual n.º 19.581/2018 - Disponibilização da íntegra dos processos licitatórios pelos órgãos estaduais e municipais da administração pública.
- g) Lei Federal n.º 5.194/1966 - Exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo.
- h) Lei Federal n.º 6.496/1977 - "Anotação de Responsabilidade Técnica"; Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA.
- i) Lei Federal n.º 12.378/2010 - Arquitetura e Urbanismo; Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR.
- j) Lei Federal n.º 5.524/1968 - Profissão de Técnico Industrial de nível médio.
- k) Lei Federal n.º 13.639/2018 - Conselho Federal dos Técnicos Industriais, o Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas.
- l) Lei Federal n.º 10.098/2000 - Normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade.
- m) ABNT NBR 9050/2020 - Critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto às condições de acessibilidade.
- n) Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 - Novo Código Florestal Brasileiro. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa.
- o) Instrução Normativa Ibama nº 21, de 24 de dezembro de 2014, compilada com alterações das IN nº 9/2016, 13/2017, 3/2020, 19/2020 e 16/2022 - Institui o Sinaflor e normatiza do Documento de Origem Florestal (DOF).
- p) Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 - Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências.





## 5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1. – 28 (vinte e oito) casas populares em duas tipologias diferentes. Modelo 1 com 40 m<sup>2</sup> e modelo 2, com 36 m<sup>2</sup>.

## 6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DE SOLUÇÃO

6.1. Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de empreitada por preço global, tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Itararé não detém os meios necessários à concretização do objeto, e que há meios de definir claramente os aspectos quantitativos do objeto a ser executado. Tratam-se de serviços relativamente comuns à Engenharia, portanto, não se faz necessária ampla prospecção junto ao mercado de soluções que possa atender à demanda apresentada.

6.2. Nesse caso, é estabelecido um padrão ou uma unidade de medida, para fins de aferição do valor a ser pago ao contratado, o que será feito após o período de medição e a verificação da conformidade da prestação com a obrigação ajustada.

## 7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. As quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, após a elaboração dos projetos, memoriais e especificações.

7.2. A definição do orçamento será através do levantamento de quantidades e custos unitários correspondente do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI), Boletim Referencial de Custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) e Tabela de Preços da Fundação para o Desenvolvimento da Educação do Estado de São Paulo (FDE), ou similares, para as obras e serviços de engenharia. Na ausência de referencial para itens específicos será estimado valor conforme § 1º do Art. 23 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

7.3. Para os serviços, após elaboração de planilha orçamentária conforme os quesitos acima descritos estima-se o valor conforma abaixo discriminado:

ITENS	Valor máximo estimado
ITEM 1 - Construção de Unidades Habitacionais Populares no Jardim São Paulo.	R\$ 2.687.556,10





## 8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

8.1. O projeto arquitetônico foi elaborado em duas tipologias, para melhor atendimento de famílias diversas e melhor aproveitamento no terreno. Foram verificadas duas possibilidades materialidade, a primeira, pela construção com placas pré-moldadas e a segunda alvenaria convencional de tijolos cerâmicos. Optou-se pela segunda opção devido a melhor desempenho térmico e durabilidade.

8.2. A obra se dará em conformidade com o previsto nos projetos, memoriais, especificações, planilhas e cronogramas, que serão elaborados na fase de Projeto Básico, já tendo sido aqui demonstrado que a melhor forma de execução dos serviços é a indireta.

## 9. JUSTIFICATIVAS PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. Justifica-se que o parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser a ideal do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento do objeto permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade do objeto e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

## 10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

- Entrega de 28 unidades habitacionais.
- Melhoria da qualidade de vida da população beneficiada.
- Redução de áreas de risco e moradias insalubres.

## 11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. Quanto à logística, diretores/gestores dos edifícios contemplados deverão prover os devidos acessos à contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços, inclusive definindo horários para execução dos mesmos, local de armazenamento de insumos, formas de acesso dos funcionários, etc.

11.2. Quanto à segurança da obra e dos funcionários, é de responsabilidade da empresa contratada o atendimento às normas de Segurança do Ministério do Trabalho, sendo obrigatório o uso de uniformes, equipamentos de proteção individual e coletiva e de funcionários treinados para trabalhos em altura para execução dos serviços específicos, sendo, inclusive, de responsabilidade da empresa contratada o fornecimento de cintos de segurança, escadas, andaimes e os demais equipamentos necessários para execução dos trabalhos em altura;





# PREFEITURA DE ITARARÉ

11.3. Quanto à infraestrutura elétrica, é de responsabilidade da empresa contratada a execução dos serviços de instalações elétricas conforme ABNT e de acordo com as normativas da concessionária local;

11.4. Quanto a geração de resíduos sólidos comuns a obras de construção civil, com previsão de destinação dos termos da Resolução CONAMA nº 307/2002, é de responsabilidade da contratada o correto armazenamento e destinação dos mesmos;

11.5. Quanto a utilização de madeira, é de responsabilidade da contratada a utilização de madeira não nativa ou nativa que tenha procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovado por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, com autorização de transporte reconhecida pelo órgão ambiental competente, exigindo no ato da compra que as empresas que comercializem madeiras, forneçam o DOF (Documento de Origem Florestal), acompanhado de nota fiscal.

11.6. Quanto a vistoria técnica, será **FACULTATIVO** que as empresas interessadas em participar do processo licitatório, realizem visita técnica para conhecimento do local, bem como o tamanho da área de intervenção, identificação dos serviços a serem executados e das providências prévias ao contrato, no entanto, **CASO NÃO O FAÇAM, DEVERÃO APRESENTAR DECLARAÇÃO** assumindo, tacitamente, possuírem pleno conhecimento de todas as condições nas quais os serviços serão executados, não cabendo quaisquer alegações ao contrário. As visitas devem ser agendadas junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (15)3532 8017 ou 8064.

## 12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Não serão realizadas contratações correlatas e/ou interdependentes, visto que o projeto de obras e serviços de engenharia e arquitetura atendem demandas de locais e necessidades específicas, projetadas de maneira personalizada para cada edificação e/ou obra.

## 13. IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. Quanto aos possíveis impactos ambientais, está previsto:

a) geração de resíduos comuns de construção civil;

13.2. Quanto às medidas mitigadoras:

a) será responsabilidade da contratada o correto armazenamento e destinação dos resíduos sólidos comuns a obras de construção civil, com previsão de destinação dos termos da Resolução CONAMA nº 307/2002;

13.3. Quanto à economia de recursos naturais, o projeto deverá prever a instalação de equipamentos modernos com índice de consumo de energia reduzido, tais como lâmpadas de LED;

13.4. Quanto à logística reversa, a mesma não é aplicável para este tipo de contratação;





# PREFEITURA DE ITARARÉ

## 14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1. O estudo preliminar evidencia que a contratação da solução ora descrita se mostra tecnicamente possível e fundamentadamente necessária, portanto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

## 14. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PRESENTE ETP

Nome: Luciana Lepe Tonaki

Cargo: Arquiteta e Urbanista CAU A844136

Data: 13.04.2026

Nome: Victor Q. Ramos

Cargo: Secretário de Desenvolvimento Municipal

Data: 13.04.2026

