



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Órgão/Secretaria requisitante: Secretaria de Economia, Planejamento, Meio Ambiente e Habitação.

Processo administrativo nº:

Objeto pretendido: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA REALIZAR A EXECUÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE 46 (QUARENTA E SEIS) UNIDADES HABITACIONAIS NO MODELO DE CASAS POPULARES, CONFORME ESTABELECIDO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – FNHIS SUB-50, POR MEIO DO TERMO DE COMPROMISSO Nº974551/2025/MCIDADES/CAIXA – OPERAÇÃO Nº 1100680-87, FIRMADO COM O MUNICÍPIO DE PRESIDENTE EPITÁCIO - SP.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18, §1º, inciso I, da Lei 14.133/2021)

O Município de Presidente Epitácio apresenta expressiva demanda habitacional, especialmente entre famílias em situação de vulnerabilidade social, cuja renda se enquadra nos critérios estabelecidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub-50. Tal cenário evidencia a necessidade de ampliação das políticas públicas habitacionais, com vistas à redução do déficit habitacional, à promoção do acesso à moradia digna e à melhoria das condições de vida da população de baixa renda.

2. DEMONSTRAÇÃO DO INTERESSE PÚBLICO E DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, §1º, inciso II, da Lei 14.133/2021)

A contratação de empresa para a execução de construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub-50 tem como motivação principal ampliar o acesso a moradia digna no município de Presidente Epitácio – SP, atendendo famílias em situação de vulnerabilidade social.

O déficit habitacional impõe à Administração Pública o dever de adotar medidas concretas para garantir condições adequadas de habitação, em consonância com os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana e da função social de sociedade.

“Joia Ribeirinha”

“O pôr do sol mais bonito do Brasil”



14.133/2021)

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, §1º, inciso III, da Lei

A realização da obra destinada à edificação de 40 (quarenta) unidades habitacionais está amparada pelo Termo de Compromisso nº 987358/2025/MCIDADES/CAIXA, instrumento que possibilita a liberação de recursos federais e define metas, prazos e critérios técnicos que devem ser rigorosamente cumpridos. A não concretização do empreendimento poderá resultar em prejuízos de ordem social à população beneficiada, bem como em riscos de inadimplência quanto às obrigações assumidas pelo Município junto aos entes financiadores.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

(art. 18, §1º, inciso IV, da Lei 14.133/2021)

Indicar:

Conforme Planilha Orçamentária, Memorial de Cálculo e Memorial Descritivo, ambos anexos.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS (art. 18, §1º, inciso V, da Lei 14.133/2021)

Não se aplica.

6. ANÁLISE DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO POR SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS – SRP

Não se aplica.

7. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 18, §1º, inciso VI, da Lei 14.133/2021)

Conforme Planilha Orçamentária, Memorial de Cálculo e Memorial Descritivo, ambos anexos.





EFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PRESIDENTE EPITÁCIO

ESTADO DE SÃO PAULO

PAÇO MUNICIPAL "ERNESTO COSER"

PRAÇA ALMIRANTE TAMANDARÉ, Nº 16-19 – C.N.P.J. 55.293.427/0001-17

CEP: 19470-000

Site: www.presidenteepitacio.sp.gov.br



8. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO MAIS ADEQUADA
(art. 18, §1º, inciso VII, da Lei 14.133/2021)

A contratação de empresas para a execução da construção das unidades habitacionais apresenta-se como uma alternativa mais adequada e eficiente para o enfrentamento do déficit habitacional existente, uma vez que possibilita, por meio de métodos construtivos padronizados, mão de obra especializada e cronogramas previamente definidos, a realização das obras em maior escala e com maior rapidez, assegurando qualidade técnica, redução de custos e a aplicação responsável dos recursos públicos.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO (art. 18, §1º, inciso VIII, da Lei 14.133/2021)

A contratação será do tipo global, não havendo parcelamento do objeto licitado.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES
(art. 18, §1º, inciso IX, da Lei 14.133/2021)

Haverá a contratação de empresa especializada para a pavimentação das ruas do empreendimentos.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE SUSTENTABILIDADE
(art. 18, §1º, inciso X, da Lei 14.133/2021)

Embora a contratação apresente impactos ambientais inerentes à atividade construtiva, tais como a supressão de vegetação, geração de resíduos sólidos, consumo de recursos naturais (água, energia e materiais de construção), emissão de poeira, ruídos e gases poluentes decorrentes do uso de máquinas e equipamentos.

Tais impactos tendem a ser temporários e mitigáveis, com a correta gestão e destinação dos resíduos da construção civil, conforme normas aplicáveis; controle de emissão de poeira e ruídos durante a execução das obras; utilização racional da água e da energia elétrica no canteiro de obras; recuperação de áreas eventualmente degradadas ao final da execução contratual.

"Joia Ribeirinha"

"O pôr do sol mais bonito do Brasil"



12. AVALIAÇÃO DOS RISCOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, §1º, inciso XI, da Lei 14.133/2021)

Tipo e descrição do risco	Possível consequência/Impacto do risco	Medidas de mitigação	Responsabilidade
Locação de obra: ALTO RISCO	Implantação do empreendimento em desconformidade com o projeto.	Ajuste e readequação da implantação conforme projeto.	Contratada.
Descumprimento das diretrizes especificadas em projeto: ALTO RISCO	Perda da qualidade e durabilidade; Risco aos moradores; Não aprovação da obra.	Acompanhamento técnico contínuo.	Contratada.
Baixa produtividade da mão de obra: MÉDIO RISCO	Atrasos no cronograma físico-financeiro.	Padronização da construção; Treinamento; Metas de produção.	Contratada.
Acidentes de trabalho: ALTO RISCO	Custos causados por acidentes de trabalho, segurança inadequada ou ausente.	Uso de EPI's obrigatório; Uso de andaimes seguros; Treinamentos.	Contratada.
Baixa qualidade na execução dos serviços: ALTO RISCO	Recusas em medições; Retrabalho; Não conformidades.	Fiscalização técnica; Ensaio.	Contratada.
Queda de materiais: ALTO RISCO	Ferimentos em trabalhadores ou pedestres; Danos a veículos ou propriedades próximas.	Armazenamento seguro; Demarcação	Contratada.



EFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PRESIDENTE EPITÁCIO

ESTADO DE SÃO PAULO

PAÇO MUNICIPAL "ERNESTO COSER"

PRAÇA ALMIRANTE TAMANDARÉ, Nº 16-19 – C.N.P.J. 55.293.427/0001-17

CEP: 19470-000

Site: www.presidenteepitacio.sp.gov.br



		e proteção do perímetro da obra.	
Não atendimento às exigências ambientais: ALTO RISCO	Multas; Embargo da obra.	Controle de resíduos.	Contratada.
Roubos, furtos ou extravios no local da obra: ALTO RISCO	Atrasos na obra; Prejuízos; Risco à segurança.	Implantação de plano de gestão e segurança da obra; Contratação de seguro.	Contratada.

13. DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 18, § 1º, inciso XII, da Lei 14.133/2021)

A contratação é compatível com o planejamento orçamentário e será submetida à reserva orçamentária.

14. CONCLUSÃO

Diante das informações constantes deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela **viabilidade técnica, econômica e administrativa da contratação**, recomendando-se o prosseguimento do feito para elaboração do Termo de Referência ou Projeto Básico, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Presidente Epitácio, 03 de fevereiro de 2026.

Responsável pela elaboração do ETP: Antonio Domingos Dal Mas

Nome: Antonio Domingos Dal Mas

Cargo/Função: Secretário de Economia, Planejamento, Meio Ambiente e Habitação

Assinatura:

"Joia Ribeirinha"

"O pôr do sol mais bonito do Brasil"