



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPUÃ DO OESTE

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Número do Processo: 2063/2025

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. Contratação de empresa para a construção de unidade habitacionais do programa Minha casa Minha vida objeto do Termo de Compromisso 974174/2024/MCIDADE/CAIXA, no município de Itapuã do Oeste/RO.

2.2. O presente estudo tem por objetivo atender ao disposto na IN nº 58/2022, consistindo na análise da viabilidade e no levantamento dos elementos essenciais que irão compor o Termo de Referência/Projeto Básico, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração Pública, no objetivo de promover o déficit habitacional e dos munícipes através da construção de unidade habitacionais pelo programa minha casa minha vida no Itapuã do Oeste/RO.

2.3. A Administração Municipal tem por finalidade promover soluções multidisciplinares ao desenvolvimento, expansão e manutenção racional da infraestrutura, contribuir para melhoria das condições de saúde e vida da população. Dentre suas principais atribuições, destaca-se a apresentação de alternativas para a melhoria contínua da qualidade de vida da população e a busca do aprimoramento evolutivo dos equipamentos e sistemas de infraestrutura.

2.4. A construção de unidades habitacionais populares é uma resposta direta à falta de moradia própria para famílias de baixa renda, reduzindo a dependência de aluguel e a vulnerabilidade residencial.

2.5. Melhorar o estoque de moradias populares garante mais segurança, conforto e dignidade às famílias, fatores essenciais para a qualidade de vida e bem-estar social.

2.6. Moradia adequada é um fator estruturante para o desenvolvimento social e econômico: famílias com casa própria têm mais segurança, melhor saúde, acesso mais fácil a serviços básicos (saúde, educação e transporte) e menor risco de exclusão social.

2.7. Reduz o ônus do aluguel excessivo sobre a renda familiar, liberando recursos para outras necessidades básicas.

ÁREA REQUISITANTE

Area requisitante	Responsável
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos	Raimundo Borges Filho

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os serviços referenciados neste estudo, dadas as suas características, se enquadram no conceito de obras, conforme conceito apresentado na Lei nº 14.133/2021:

XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel.

4.2. Os serviços serão prestados por empresa devidamente regulamentada e autorizada pelos Órgãos Competentes, em conformidades com a legislação vigente e padrões técnicos exigidos nesse instrumento e no futuro TR/PB.

4.3. Os requisitos técnicos operacionais a serem exigidos das licitantes são: o contratado deverá apresentar um ou mais **atestados de capacidade técnica**, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de obra ou serviço de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação.

4.4. Os requisitos técnicos profissionais a serem exigidos das licitantes são: a comprovação da qualificação técnico-profissional, será realizada mediante apresentação de **Certidão de Acervo Técnico CAT, expedida pelo conselho competente da região pertinente**, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão dos serviços de engenharia, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica ART relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação.

4.5. A contratação será realizada por meio de **LICITAÇÃO**, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na sua forma **ELETRÔNICA**, com critério de julgamento por **MENOR PREÇO**, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, 17, § 2º, e 34, todos da Lei nº 14.133/2021.

4.6. É imprescindível a disponibilidade de recurso orçamentário dedicado para a concretude da construção de unidade habitacionais do programa Minha casa Minha vida objeto do Termo de Compromisso 974174/2024/MCIDADE/CAIXA.

4.7. A empresa licitante deverá estar adequadamente registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA). Em situação oportuna, deverá apresentar a comprovação de regularidade com os órgãos.

4.8. A equipe técnica carecerá de pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, de modo que corrobore seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social, Carteira de Trabalho e Previdência Social, contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação.

4.9. A Prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

4.10. O contrato terá duração inicial de 240 (duzentos e quarenta) dias, sendo prorrogável na forma do art. 105, da Lei de Licitações, desde que justificadamente.

4.11. **O prazo de execução dos serviços será de 150 (cento e vinte) dias**, a contar da emissão da Ordem de Serviço.

4.12. Os preços unitários a serem utilizados nos orçamentos referenciais foram extraídos das tabelas referências de preços, com data base mais atuais disponíveis pelos órgãos utilizados.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Por se tratar de uma de infraestrutura, fora realizado a composição de custos baseados no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil SINAPI com **referência de JULHO DE 2025 e BDI DE 20,345**.

5.2. Ademais, foram realizadas cotações de fornecimento e transporte de insumos asfálticos, conforme Planilha Orçamentária.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. O Município de Itapuã do Oeste enfrenta, assim como grande parte dos municípios brasileiros, um expressivo déficit habitacional que afeta principalmente famílias de baixa renda em situação de vulnerabilidade social. Esse déficit se manifesta por meio da inexistência de moradia própria, da coabitação involuntária, de habitações precárias e da ocupação de áreas inadequadas, fatores que comprometem diretamente a dignidade humana, a saúde pública e a qualidade de vida da população.

6.2. A carência de unidades habitacionais adequadas atinge, em especial, famílias com renda mensal reduzida, que não possuem condições financeiras para acessar o mercado formal de habitação. Tal realidade contribui para a perpetuação de ciclos de pobreza, exclusão social e insegurança, além de ampliar a demanda por políticas públicas nas áreas de saúde, assistência social e educação.

6.3. Nesse contexto, a execução de unidades habitacionais por meio do Programa Minha Casa Minha Vida configura-se como uma estratégia fundamental para a redução do déficit habitacional no município. O programa possibilita o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda, garantindo condições adequadas de habitabilidade, infraestrutura básica e inserção urbana, conforme os princípios estabelecidos na Constituição Federal e na Política Nacional de Habitação.

6.4. A implementação do empreendimento habitacional em Itapuã do Oeste contribuirá significativamente para a promoção da justiça social, a melhoria das condições de vida da população em situação de vulnerabilidade habitacional e o fortalecimento do desenvolvimento urbano ordenado. Além disso, a iniciativa favorece a regularização da ocupação do solo, reduz riscos socioambientais e promove maior integração social das famílias beneficiadas.

6.5. Dessa forma, justifica-se plenamente a execução de unidades habitacionais no Município de Itapuã do Oeste pelo Programa Minha Casa Minha Vida, como medida essencial para assegurar o direito à moradia, reduzir desigualdades sociais e atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

7.1. Os quantitativos de materiais e mão de obra (em tipo e horas de serviço) são definidos através de um conjunto de projetos técnico-executivos a partir de seus respectivos memoriais descritivos e planilhas orçamentárias. O quantitativo foi calculado através do projeto e visita *in loco* por equipe destinada à elaboração do projeto.

7.2. Para a construção em questão, estima-se o seguinte quantitativo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UN.	QUANT.
1	construção de unidade habitacionais do programa Minha casa Minha vida objeto do Termo de Compromisso 974174/2024/MCIDADE/CAIXA , no município de Itapuã do Oeste/RO nda, promovendo desenvolvimento humano, social e urbano sustentável.	SERV.	01

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. O valor foi estimado por serviço foi obtido tendo como referência a composição de custos baseados no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil SINAPI com

referência de JULHO DE 2025 e BDI DE 20,345., além de cotações necessárias para elaboração da Planilha Orçamentária.

8.2. A despesa estimada para construção de unidade habitacionais do programa Minha casa Minha vida objeto do Termo de Compromisso 974174/2024/MCIDADE/CAIXA é de **R\$ 3.818.587,17 (três milhões oitocentos e dezoito mil quinhentos e oitenta e sete reais e dezessete centavos.)**, conforme planilha orçamentária.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. Em regra, conforme disposições estabelecidas na alínea b, inciso V, do art. 40 da Lei n.º 14.133/21, o planejamento da compra deverá atender, entre outros, ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.

9.2. Temos a registrar que a licitação será processada em lote único, tendo em vista que os serviços, objeto deste certame, são dependentes entre si, necessitando que apenas uma empresa seja contratada para realização dos mesmos, justifica-se pela necessidade de preservar a integridade qualitativa do objeto, vez que vários prestadores de serviços poderão implicar descontinuidade da padronização, acarretando dificuldades gerenciais e, até mesmo, aumento dos custos, pois a contratação tem a finalidade de formar um todo unitário, obtendo a melhor gestão dos contratos, o adequado cumprimento de prazos e padrões de qualidade, além da atribuição de responsabilidade pelos serviços executados, destacando os princípios de eficiência e economicidade.

9.3. Logo, opta-se pelo **não parcelamento do objeto**.

. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Não se aplica.

. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

11.1. A execução de obras e serviços para a construção de unidade habitacionais do programa Minha casa Minha vida objeto do Termo de Compromisso 974174/2024/MCIDADE/CAIXA constitui elemento essencial para o combate ao déficit habitacional para moradias populares no Município de Itapuã do Oeste/RO.

. RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. A execução de unidades habitacionais no Município de Itapuã do Oeste pelo Programa Minha Casa Minha Vida, como medida essencial para assegurar o direito à moradia, reduzir desigualdades sociais e atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda, promovendo desenvolvimento humano, social e urbano sustentável., no município de Itapuã do Oeste/RO nda, promovendo desenvolvimento humano, social e urbano sustentável.

. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

13.1. Não se aplica.

. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. Os impactos ambientais são as alterações no ambiente causadas pelas ações humanas. Estes podem ser considerados positivos ou negativos. Além do mais, ocorrem quando as alterações causadas geram riscos ao ser humano ou para os recursos naturais encontrados no espaço. Por outro lado, os impactos são considerados positivos quando as alterações resultam em melhorias ao meio ambiente.

14.2. A Contratada deverá adotar, no que couber, as disposições da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010; da Resolução CONAMA nº 362, de 23 de junho de 2005; da Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002; da Resolução CONAMA nº 382, de 26 de dezembro de 2006; da Resolução CONAMA nº 420 de 28 de dezembro de 2009; entre outros dispositivos legais pertinentes à obra em questão, para que seja assegurada a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais específicos.

14.3. Cabe a contratada implantar medidas de controle quanto à emissão de gases e ruídos de equipamentos, máquinas e veículos e geração de material particulado, garantindo a eficiência necessária para que não sejam causados transtornos à população local, próxima do empreendimento.

14.4. A contratada deverá atender aos critérios de qualidade ambiental, sustentabilidade socioambiental, respeitando as normas de proteção ao meio ambiente. A contratada será responsável pela destinação correta de todos os resíduos gerados na execução dos serviços.

14.5. Quanto ao licenciamento ambiental, conforme dispõem as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 001/1986 e nº 237/1997 e da Lei nº 6.938/1981, a Administração Pública será responsável pela emissão da referida licença e demais documentos ambientais necessários, junto aos órgãos competentes.

. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

15.1. Com os estudos, análises, demonstrativos realizados e aqueles juntados ao presente ETP, ficou, de maneira detalhada a viabilidade, no atendimento ao interesse social envolvido, bem como, restará atendido o interesse público e a perspectiva legislação.

15.2. Com base neste Estudo Técnico Preliminar, esta equipe de planejamento declara **VIÁVEL** a Contratação de empresa para a construção de unidade habitacionais do programa Minha casa Minha vida objeto do Termo de Compromisso 974174/2024/MCIDADE/CAIXA no município de Itapuã do Oeste/RO.

. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO

DIEGO EMANUEL FELIX DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 11603-D/RO

. RESPONSÁVEL PELA AUTORIZAÇÃO

RAIMUNDO BORGES FILHO
SECRETÁRIO SEMOSP
PORT. 1133/GAB-PMIO/2025

Rua Airton Senna, 1425 - Centro - Itapuã do Oeste/RO CEP: 76861-000
Contato: (69) 3231-2330 - Site: www.itapuadoeste.ro.gov.br - CNPJ: 63.761.936/0001-55



Documento assinado eletronicamente por **RAIMUNDO BORGES FILHO, SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**, em 29/12/2025 às 11:18, horário de Itapuã do Oeste/RO, com fulcro no art. 18 do [Decreto nº 2.043 de 13/01/2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **DIEGO EMANUEL FELIX DA SILVA, Secretário Mun. de Administração e Planejamento**, em 29/12/2025 às 11:57, horário de Itapuã do Oeste/RO, com fulcro no art. 18 do [Decreto nº 2.043 de 13/01/2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site transparencia.itapuadooeste.ro.gov.br, informando o ID **472785** e o código verificador **696C321A**.

Referência: [Processo nº 4-2063/2025](#).

Docto ID: 472785 v1