



PREFEITURA DE TABATINGA

*Município de Interesse Turístico
Capital Nacional dos Bichos de Pelúcia
e Acessórios Infantis*

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL – 20 UH

1. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Órgão Contratante: Prefeitura Municipal de Tabatinga/SP

Departamento Solicitante: Departamento de Obras e Serviços Públicos

Objeto: Contratação de empresa especializada para execução de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, incluindo regularização do terreno, fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e serviços necessários à completa execução do empreendimento.

Empreendimento: Empreendimento Habitacional de Interesse Social – 20 UH

Local: Avenida Vereador Zuanildo Zambianco, esquina com a Rua Thomaz Giansante, Jardim Victória, Tabatinga/SP.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Tabatinga possui demanda habitacional destinada ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social e baixa renda.

A insuficiência de moradias adequadas compromete a qualidade de vida da população, gerando déficit habitacional e dificultando a implementação das políticas públicas de assistência social e habitação.

A execução do Empreendimento Habitacional de Interesse Social – 20 UH permitirá ampliar o acesso à moradia digna, atendendo famílias previamente selecionadas por meio de estudo social específico.

A contratação é necessária para viabilizar a execução do empreendimento financiado com recursos federais oriundos do Programa Minha Casa Minha Vida – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.

3. ALINHAMENTO COM O INTERESSE PÚBLICO

A contratação encontra-se alinhada aos objetivos constitucionais de promoção do direito à moradia e às políticas públicas habitacionais federais e municipais.

O empreendimento contribuirá para:

- redução do déficit habitacional;
- melhoria das condições de vida da população;



PREFEITURA DE TABATINGA

*Município de Interesse Turístico
Capital Nacional dos Bichos de Pelúcia
e Acessórios Infantis*

- fortalecimento da política habitacional municipal;
- valorização urbana do loteamento;
- desenvolvimento social das famílias beneficiadas.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução consiste na construção de 20 unidades habitacionais padronizadas, compostas por:

- 02 dormitórios;
- sala;
- cozinha;
- banheiro;
- lavanderia;
- varanda.

Área individual das unidades: 53,865 m².

Área total construída: 1.077,30 m².

As unidades serão executadas conforme projetos, memoriais, planilhas orçamentárias e especificações técnicas integrantes do processo licitatório.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas soluções construtivas compatíveis com empreendimentos habitacionais de interesse social.

A execução por empresa especializada em construção civil mostrou-se a alternativa mais vantajosa, considerando:

- economicidade;
- qualidade técnica;
- prazo de execução;
- garantia dos serviços;
- capacidade operacional.

Existe ampla disponibilidade de empresas aptas à execução do objeto, garantindo competitividade ao certame.



PREFEITURA DE TABATINGA

*Município de Interesse Turístico
Capital Nacional dos Bichos de Pelúcia
e Acessórios Infantis*

6. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ADOTADA

A construção das unidades habitacionais mostra-se a solução mais adequada para atendimento da demanda social identificada.

A não execução do empreendimento acarretaria:

- manutenção do déficit habitacional;
- impossibilidade de utilização dos recursos federais disponibilizados;
- prejuízo às famílias beneficiárias;
- comprometimento da política pública habitacional municipal.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Quantidade de unidades habitacionais: 20

Área por unidade: 53,865 m²

Área total construída: 1.077,30 m²

As quantidades foram definidas com base nos projetos e planilhas orçamentárias elaboradas para o empreendimento.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor total estimado da contratação:

R\$ 2.816.924,57 reais (dois milhões, oitocentos e dezesseis mil, novecentos e vinte e quatro reais, e cinquenta e sete centavos).

O valor contempla fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais, tributos, administração e BDI de 21,42%.

9. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Origem dos recursos:

Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS

Ministério das Cidades

Código do Instrumento: 996190

Número da Proposta: 041296/2025

Número da Proposta Novo PAC: 56000005733/2025



PREFEITURA DE TABATINGA

*Município de Interesse Turístico
Capital Nacional dos Bichos de Pelúcia
e Acessórios Infantis*

Os recursos são integralmente provenientes do Governo Federal.

10. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A futura contratada deverá:

- possuir registro no CREA;
- possuir responsável técnico habilitado;
- apresentar ART de Execução da Obra;
- apresentar qualificação técnico-operacional compatível;
- fornecer todos os materiais necessários;
- cumprir normas técnicas da ABNT;
- cumprir normas de segurança do trabalho;
- cumprir legislação ambiental aplicável;
- apresentar cronograma físico-financeiro compatível com o prazo contratual.

11. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A licitante deverá comprovar experiência anterior mediante Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitida pelo CREA competente.

Será exigida comprovação mínima correspondente a 30% dos quantitativos dos seguintes serviços de maior relevância técnica:

1. ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. **519,00 m²**
2. TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. **(440,70 m²)**
3. TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO PAULISTA, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. **(440,70 m²)**
4. FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA INTEIRA EM MADEIRA NÃO APARELHADA, VÃO DE 6 M, PARA TELHA CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO IÇAMENTO. **(24 unid.)**
5. ARMAÇÃO DE LAJE DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. **(2.172 KG)**



PREFEITURA DE TABATINGA

*Município de Interesse Turístico
Capital Nacional dos Bichos de Pelúcia
e Acessórios Infantis*

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

Espera-se obter:

- entrega de 20 unidades habitacionais;
- atendimento das famílias beneficiárias;
- melhoria das condições habitacionais;
- redução do déficit habitacional municipal;
- correta aplicação dos recursos federais;
- valorização urbana da região.

13. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Não se recomenda o parcelamento do objeto.

As unidades habitacionais constituem empreendimento único, possuindo interdependência técnica e operacional.

A execução por única contratada proporciona:

- padronização construtiva;
- melhor gerenciamento;
- redução de conflitos;
- maior controle da qualidade;
- melhor fiscalização.

14. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS

Antes da contratação deverão ser providenciados:

- disponibilização dos recursos;
- elaboração do edital;
- emissão dos pareceres necessários;
- definição da equipe de fiscalização.

15. IMPACTOS AMBIENTAIS

A obra gerará resíduos da construção civil.



PREFEITURA DE TABATINGA

*Município de Interesse Turístico
Capital Nacional dos Bichos de Pelúcia
e Acessórios Infantis*

A contratada deverá promover:

- segregação dos resíduos;
- transporte adequado;
- destinação ambientalmente correta;
- atendimento à legislação ambiental vigente.

16. PRAZO DE EXECUÇÃO

Prazo estimado de execução:

12 (doze) meses.

17. FISCALIZAÇÃO

A fiscalização será exercida pelo Departamento de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Tabatinga/SP.

Fiscal da Obra:

Fernando Rocha Rigolin
Engenheiro Civil
CREA/SP nº 5070593302

18. RECEBIMENTO DA OBRA

Após a conclusão dos serviços será emitido:

- Termo de Recebimento Provisório;
- Termo de Recebimento Definitivo, após verificação das condições contratuais e correção de eventuais pendências.

19. GARANTIA

A contratada responderá pela solidez, segurança e qualidade dos serviços executados pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, observada a legislação vigente.



PREFEITURA DE TABATINGA

*Município de Interesse Turístico
Capital Nacional dos Bichos de Pelúcia
e Acessórios Infantis*

20. CONCLUSÃO

Diante da necessidade pública identificada, da disponibilidade dos recursos federais, da viabilidade técnica e econômica da solução proposta e dos benefícios sociais decorrentes do empreendimento, conclui-se pela viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório para execução do Empreendimento Habitacional de Interesse Social – 20 UH.

Tabatinga, 08 de junho de 2026.

Fernando Rocha Rigolin
Engenheiro Civil
CREA SP 5070593302