



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Art. 18, § 1º, da Lei Nº 14.133/2021
Art.330 do Decreto Municipal Nº 6.621/2023

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade é a contratação de prestação de serviços para execução de obras simples de engenharia. A presente contratação se faz necessária para que sejam executados os projetos de ATHIS (melhorias habitacionais) do Projeto Morar Bem Santaria (contrato vigente nº 224/2023).

A ATHIS está regulamentada pela Lei Federal nº 11.888/2008 e “garante que famílias com renda de até três salários mínimos recebam assistência técnica pública e gratuita para a elaboração de projetos, acompanhamento e execução de obras necessárias para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária de suas moradias” (CAU BR, 2024).

Como já mencionado, os projetos já estão prontos e seriam contratados com recurso próprio, seguindo todas as especificações técnicas e recomendações da ABNT.

Em relação a justificativa da obra, a área urbanizada de Rio Branco do Sul é extensa e heterogênea, com locais de fragilidades ambientais e socioeconômicas. Segundo o IBGE em 2018, o Município apresentava um dos dez menores PIB per capita da Região Metropolitana de Curitiba (R\$ 21.682,44) e 29% dos domicílios possuíam renda inferior a meio salário mínimo.

Ainda, aproximadamente 85% da ocupação da área urbana é irregular ou clandestina. Dos 32.635 habitantes de Rio Branco do Sul, 52% estão inscritos no Cadastro Único (cerca de 17 mil pessoas). Não há rede de esgotamento sanitário no município, dessa forma, atualmente as áreas irregulares ou clandestinas contam com fossas negras, descarte em rios, etc. Alguns números absolutos demonstram uma situação de precariedade:

- 5.575 pessoas em situação de extrema pobreza (renda per capita abaixo de R\$105,00 ao mês);
- 3.815 pessoas em situação de pobreza (até R\$210,00 por mês);
- 4.060 famílias no CadÚnico possuem inadequações de esgotamento sanitário;
- Mais de 200 famílias afirmam não ter banheiro em casa.

Não havia Política de Habitação consolidada no município devido à falta de estrutura normativa e institucional, ausência de um Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), descentralização da demanda e escassez de recursos. O Departamento de Habitação (DEHAB) foi criado em 2021, na mesma



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Art. 18, § 1º, da Lei Nº 14.133/2021

Art.330 do Decreto Municipal Nº 6.621/2023

Secretaria responsável pela Política de Assistência Social do município, uma ação que somou-se a outras relacionadas à construção da Política de Habitação de Rio Branco do Sul. Existe um esforço da equipe técnica municipal para que novas áreas destinadas a Habitação de Interesse Social sejam viabilizadas.

Em 2021, foi aprovada a Lei Municipal Nº 1.250/2021 da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, que contempla uma “cesta” de produtos com Assistência Técnica (ATHIS), Aluguel Social e Kit Moradia. E ainda, em 2022 iniciou os processos para construção do PLHIS.

Ademais, a elaboração do PLHIS está apurando as necessidades habitacionais atuais do município, com incursões censitárias a campo com equipes lotadas para atualização do Cadastro Único e do Cadastro de Pretendentes para Programas Habitacionais. Além das oficinas comunitárias também em andamento para garantir a participação efetiva e direta da população sobre o planejamento de seu território.

O Projeto Melhorias Sanitárias Domiciliares está inserido neste contexto com o objetivo de amenizar as condições de precariedade na área de intervenção, reformando as moradias de modo a melhorar a habitabilidade e a qualidade de vida dos beneficiários.

O principal critério de seleção foi de famílias com cadastro atualizado no CadÚnico, e que não possuíam banheiros ou que estavam precários. Foi um trabalho conjunto de agentes comunitárias de saúde da Secretaria Municipal de Saúde, CRAS (Centro de Referência da Assistência Social) e DEHAB (Departamento de Habitação) por meio da Secretaria de Assistência Social e Habitação. Configura-se como um Projeto de Intervenção Integrada entre as Secretarias. Desta forma, foram realizadas visitas às famílias para sua seleção. E em sequência, acompanhamento pelo DEHAB.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente licitação não foi prevista no PCA, uma vez que a referida prestação de serviços para execução de obras simples de engenharia possuía outro contrato para suprir essa necessidade, contrato esse que tem seu prazo de execução menor do que o atual cronograma, sem possibilidade de prorrogação, do Plano de Trabalho devido atrasos.

O Plano de Contratação Anual Municipal está em elaboração pelas secretarias de Planejamento e Finanças deste município.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 11/04/2025 11:17 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://c.ipm.com.br/p2584842f896f7>.



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Art. 18, § 1º, da Lei Nº 14.133/2021

Art.330 do Decreto Municipal Nº 6.621/2023

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para atender as demandas do projeto *Morar Bem Santaria*, será necessária a contratação de um Responsável Técnico pela execução da obra, assim como equipes de mão de obra e insumos construtivos. Serão oferecidos os projetos executivos, assim como as demais peças técnicas necessárias para compreender o objeto. Os profissionais da mão de obra devem ser contratados da própria empresa contratada, não será admitida terceirização.

Pode ser realizado consórcio entre escritórios/cooperativas para vencer o edital.

As equipes de mão de obras devem ser compostas por no mínimo 3 (três) integrantes, podendo ser 1 (um) mestre de obras, 1 (um) pedreiro e 1 (um) ajudante de pedreiro.

É relevante que os profissionais tenham experiência com o tema da habitação de interesse social. Preferencialmente com trabalhos anteriores na área. É importante que os profissionais tenham experiência em territórios informais, a fim de atender e entender as necessidades de um território com as complexidades da área de atuação.

A execução da obra, propriamente dita, exigirá profissionais capacitados para o emprego das técnicas de construção civil e o adequado manejo dos equipamentos e materiais e especificados nas peças técnicas elaboradas, das quais constarão indicações sobre os tipos mais adequados de equipamentos e materiais a serem utilizados nos diferentes processos e etapas da construção, quais os produtos são os mais recomendados e os procedimentos necessários para que a construção aconteça de forma segura, tanto para o trabalhador que está erguendo a obra, quanto para usuário de seu produto final.

Além dos equipamentos, maquinário e ferramentas necessários à execução da obra, a contratada deverá fornecer todos os materiais previstos nos projetos básico/executivo anexos ao instrumento convocatório, observando a descrição desses e os critérios qualitativos e quantitativos detalhados pela equipe técnica na planilha orçamentária, nas memórias de cálculos e no memorial descritivo de cada projeto. A contratada se responsabilizará também pela gestão dos insumos, não se admitindo atraso na execução dos serviços por alegada ausência de materiais. Além disso, a contratada deverá fornecer a todos os trabalhadores em campo os devidos equipamentos de proteção individual e coletiva, uniforme e identificação, caracterizando a empresa, o indivíduo e seu papel na equipe.

A contratada para a execução da obra deve, necessariamente, ser empresa com experiência no ramo de obras de engenharia, possuindo nos quadros engenheiro ou arquiteto para a gestão técnico-operacional (para a gestão da mão de obra exigida) e técnico-profissional, comprovadas por:



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Art. 18, § 1º, da Lei Nº 14.133/2021
Art.330 do Decreto Municipal Nº 6.621/2023

1. Licença e registro: registro da empresa perante os órgãos competentes (Junta Comercial, Receita Federal e outros órgãos reguladores locais); Registro ativo no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA); Alvará de funcionamento.
2. Experiência e histórico: comprovação de experiência em projetos similares em termos de escala, complexidade e tipo de construção (solicitar referências de projetos anteriores por meio de acervo técnico).
3. Equipe técnica e profissional: A empresa deverá possuir em seu quadro técnico pelo menos 1 (um) engenheiro civil e 1 (um) mestre de obras.
4. Seguro e garantias: Apresentação de seguro para cobrir eventuais danos ou acidentes durante a construção (Seguro de Responsabilidade Civil).
5. Capacidade financeira: Para garantir que a empresa tenha recursos financeiros suficientes para realizar o projeto será necessário a comprovação de capital em 50% do valor da licitação. Será necessária também a negativa de débitos no CNPJ.
6. Apresentação de proposta: A proposta apresentada pela empresa deverá conter custos totais do trabalho em questão, prazos, materiais a serem utilizados, métodos de trabalho.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos físicos e orçamentários dos serviços relacionados ao Objeto, foram obtidos através dos orçamentos, projetos arquitetônicos e executivos, elaborados pela *Ambiens Cooperativa*, a qual considerou as diretrizes técnicas fundamentadas na ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), Tabela SINAP, com as quantidades em cada item informado na memória de cálculo e no memorial descritivo.

A quantidade de itens prevista para cada família condiz com a leitura de necessidades realizada pela profissional responsável, de acordo com RRT 14263856, e constam em anexo a este documento.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

O objeto de contratação, na modalidade concorrência, é uma construtora para execução de projetos específicos a serem anexados no edital. Os projetos dizem respeito a execução de melhorias





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Art. 18, § 1º, da Lei Nº 14.133/2021

Art.330 do Decreto Municipal Nº 6.621/2023

habitacionais no bairro Santaria. Os Projetos Arquitetônicos, Elétricos, Hidrossanitários, Estruturais e Orçamentos, estão prontos seguindo todas as especificações técnicas e recomendações da ABNT.

A contratação de empresa especializada na execução de obras e serviços de engenharia justifica-se pela incapacidade técnica e administrativa da execução direta de obra objeto da licitação, pela Administração Municipal.

Contudo a empresa especializada, a ser contratada deverá executar o objeto licitado e entregar pronto ao Município, em conformidade com os projetos executivos e orçamentos, com mão de obra e materiais.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Cada Item possui seu valor independente de acordo com o projeto elaborado, perfazendo um total de R\$ 674.745,20 (Seiscentos e setenta e quatro, setecentos e quarenta e cinco e vinte centavos).

A *Ambiens Cooperativa* utilizou a tabela SINAPI (PR_092024) para consulta de valores. A planilha adotada foi a DESONERADA.

Os valores estão listados nas planilhas orçamentárias anexadas a este documento, as quais foram elaboradas individualmente, considerando o projeto, quantitativo e necessidades de cada família, compondo valor de materiais e mão de obra para execução do projeto.

ITEM	CUSTO	BDI	VALOR COM BDI
1	R\$ 61.381,75	21,38%	R\$ 74.505,17
2	R\$ 9.789,48	21,38%	R\$ 11.882,47
3	R\$ 38.029,20	21,38%	R\$ 46.159,85
4	R\$ 35.108,81	21,38%	R\$ 42.615,07
5	R\$ 60.504,77	21,38%	R\$ 73.440,68
6	R\$ 61.427,83	21,38%	R\$ 74.561,10
7	R\$ 25.162,06	21,38%	R\$ 30.541,71
8	R\$ 43.298,99	21,38%	R\$ 52.556,32
9	R\$ 21.495,05	21,38%	R\$ 26.090,69
10	R\$ 36.959,51	21,38%	R\$ 44.861,46
11	R\$ 15.807,27	21,38%	R\$ 19.186,87
12	R\$ 38.609,61	21,38%	R\$ 46.864,34





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Art. 18, § 1º, da Lei Nº 14.133/2021

Art.330 do Decreto Municipal Nº 6.621/2023

13	R\$ 38.629,87	21,38%	R\$ 46.888,93
14	R\$ 50.483,95	21,38%	R\$ 61.277,42
15	R\$ 8.615,97	21,38%	R\$ 10.458,07
16	R\$ 5.413,43	21,38%	R\$ 6.570,82
17	R\$ 5.177,32	21,38%	R\$ 6.284,23
R\$ 555.894,88			R\$ 674.745,20

7- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Será feita a contratação de empresa especializada, para a execução de obras de construção civil de pequeno porte, visando reformas na moradia das famílias selecionadas, com o objetivo de melhorar a habitabilidade das mesmas.

Essa contratação consiste na execução de procedimentos convencionais de construção civil, que deverão ser realizados observando as normas técnicas da ABNT bem como os princípios da boa técnica.

Integram a melhor solução para a obra: demolições e remoções de materiais; execução de concreto; instalação de coberturas; execução de fechamentos em alvenaria e madeira, instalações de revestimentos; instalação de forros; instalação e substituição de esquadrias; instalações hidrossanitárias e elétricas; instalações de louças e aparelhos sanitários e serviços finais de limpeza de obra.

As obras de reforma se darão de conformidade com o previsto nos projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, já elaborados previamente.

7 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

As obras serão divididas em 17 (dezessete) *Itens de um único lote*, totalizando aproximadamente 37 semanas, ou seja, 13 meses de trabalho.

Os itens contemplam 17 (dezessete) famílias que receberão tanto os insumos quanto o serviço de mão de obra para as reformas, com um valor total de R\$ 674.745,20 (seiscentos e setenta e quatro mil, setecentos e quarenta e cinco reais e vinte centavos).

Após estudo para levantamento dos itens que compõe cada projeto a ser executado, foi possível a construção do cronograma estimativo de tempo que cada obra levará para ser concluída, sendo sempre adicionado ao tempo de obra, o tempo para medição dos serviços executados. Com isso, estimou-se que



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Art. 18, § 1º, da Lei Nº 14.133/2021

Art.330 do Decreto Municipal Nº 6.621/2023

serão necessárias 5 (cinco) equipes (duplas coordenadas por um mestre de obras) de trabalho para concluir as obras dentro do tempo estimado, cada equipe designada para 3 a 4 famílias, conforme cronograma.

A divisão em itens de lote único colabora para o início e a finalização do atendimento da família contemplando todos os itens que compõe os projetos de reforma, para que somente após isso, seja dado início a obra da próxima família. Além da programação das entregas dos materiais, também se faz necessário o cumprimento do cronograma de obra e execução de todos os itens apontados, conforme projeto. Como todas as etapas de execução serão de responsabilidade da empresa licitada, o indicador mais recomendado para medir o atendimento ou não das metas, seria o número de itens de reforma, de acordo com os projetos, que foram executados em sua totalidade.

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

9- DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município;
- Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato;
- A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais;





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Art. 18, § 1º, da Lei Nº 14.133/2021

Art.330 do Decreto Municipal Nº 6.621/2023

- O Município dispõe de recursos orçamentários e financeiros para a execução do projeto;
- Além do que as obras a serem realizadas trarão benefícios à população, melhorando sobremaneira sua qualidade de vida.

10- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Deverá ocorrer previamente ao contrato, a retomada do contato com as famílias beneficiárias a fim de repactuar as obras e prepará-las para receber a empresa licitada em seu lote. Esse contato é de responsabilidade do Departamento de Habitação (DEHAB – SMASH).

11- CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não existem contratações correlatas a execução dessas obras. Os projetos serão entregues prontos e a empresa ficará responsável por entregar os projetos executados.

12- IMPACTOS AMBIENTAIS

Tendo em vista o comprometimento com a efetividade da política de sustentabilidade ambiental, a Contratada deverá adotar no que couber, as disposições da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010 para que seja assegurada a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais específicos. A Contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT no que tange a:

- Baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
- Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
- Maior vida útil e menor custo de manutenção do bem;
- Uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; e
- Origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens e nos serviços.

A Contratada deverá adotar práticas construtivas que contribuam para redução do impacto ambiental ocasionado pela geração de resíduos provenientes da construção civil. Os serviços prestados pela Contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Art. 18, § 1º, da Lei Nº 14.133/2021

Art.330 do Decreto Municipal Nº 6.621/2023

desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável. Além disso, a Contratada deverá cumprir todas as condicionantes apresentadas na Licença Ambiental ou sua Dispensa.

A Contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

A Contratada deverá priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para execução dos serviços.

13- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nos elementos apresentados anteriormente neste estudo, a contratação é viável. Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, que regula o acesso à informação, os documentos partes do processo não são classificados. A contratação nos moldes em que se encontra permite à Administração uma maior celeridade e reprodução fiel do mercado, haja vista sem restringir a competitividade.

Gestor(a) do Contrato

Responsável Técnico pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar

