



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.

OBJETO: Contratação de empresa especializada para a execução de obras voltadas à promoção da acessibilidade em residências de famílias em situação de vulnerabilidade social no município de Rio Branco do Sul.

O presente projeto tem como escopo a execução de serviços no âmbito da Lei de Assessoria e Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), voltados à promoção da acessibilidade em residências de famílias em situação de vulnerabilidade social no município de Rio Branco do Sul, selecionadas conforme os critérios estabelecidos pela Lei Municipal nº 1.250/2021.

Serão atendidas 4 (quatro) unidades habitacionais, sendo 2 (duas) unidades habitacionais construídas integralmente e 2 (duas) unidades habitacionais atendidas por meio de reformas e adaptações, priorizando domicílios que possuam, em sua composição familiar, pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida e que apresentem barreiras arquitetônicas significativas.

As atividades do ATHIS compreendem a realização de diagnóstico técnico, levantamento arquitetônico, elaboração de projetos acessíveis conforme os princípios do Desenho Universal e as diretrizes da ABNT NBR 9050:2020, bem como o acompanhamento técnico e a execução das obras e intervenções previstas.

O escopo inclui, entre outras intervenções, a implantação de acessos acessíveis, rampas, adequação de sanitários, ajustes de portas e circulações, instalação de elementos de apoio e segurança, além de melhorias habitacionais voltadas à acessibilidade universal e à habitabilidade.

1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar fundamenta-se na necessidade de promover melhorias em unidades habitacionais localizadas em área que, por longo período, recebeu investimentos públicos insuficientes, refletindo diretamente nas condições de moradia e no acesso a ambientes seguros, funcionais e inclusivos.

As residências contempladas integram um conjunto de moradias que demandam intervenções para garantir condições adequadas de habitabilidade, segurança, salubridade e acessibilidade, assegurando que os espaços atendam às necessidades básicas de uso residencial de seus ocupantes, de forma digna e equitativa.

As edificações apresentam limitações construtivas decorrentes do tempo de uso, da ausência de manutenções periódicas e da defasagem de suas infraestruturas prediais. Tais





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Art. 18, § 1º, da Lei Nº 14.133/2021

Art.330 do Decreto Municipal Nº 6.621/2023

condições impactam o desempenho das construções, especialmente no que se refere à estabilidade estrutural, às instalações elétricas e aos sistemas hidráulicos e sanitários, os quais necessitam de adequações para atendimento às normas técnicas vigentes e às condições mínimas de segurança e funcionalidade.

No que se refere à acessibilidade, a Administração Pública adota como diretriz o atendimento às normas e legislações aplicáveis, em especial a ABNT NBR 9050, que estabelece critérios e parâmetros técnicos para a promoção da acessibilidade em edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, bem como a Lei Federal nº 10.098/2000 e o Decreto Federal nº 5.296/2004, que regulamentam a eliminação de barreiras arquitetônicas e garantem condições de uso seguro e autônomo para pessoas com mobilidade reduzida.

Nesse contexto, as intervenções previstas contemplam adaptações arquitetônicas voltadas à eliminação de barreiras físicas, adequação de acessos, circulação interna e ambientes de uso cotidiano, promovendo maior autonomia, segurança e conforto aos moradores, em consonância com os princípios da inclusão social e da dignidade da pessoa humana.

A proposta de intervenção abrange ações integradas de reforma e requalificação das unidades habitacionais, incluindo correções estruturais, modernização das instalações prediais, adequações de acessibilidade e execução de serviços complementares indispensáveis para o restabelecimento das condições adequadas de uso.

A implantação da contratação por meio de processo licitatório justifica-se como medida necessária para viabilizar a execução das intervenções propostas, garantindo a correta aplicação dos recursos públicos e atendendo a uma demanda social relevante, alinhada às políticas públicas de habitação, inclusão social e promoção da dignidade da pessoa humana.

2 PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Este objeto de contratação não foi previsto no Plano de Contratações Anual (PCA), uma vez que a necessidade de acessibilidade em residências de famílias em situação de vulnerabilidade social foi identificada posteriormente.

3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

- Requisitos de sustentabilidade;
- Requisitos de qualificação econômica: exigência de capital social ou patrimônio líquido mínimo de 10% do valor máximo da licitação;
- Requisitos de qualificação técnica: comprovação de capacidade técnica e capacidade técnica-operacional, por meio de registros e acervo técnico;
- Profissional habilitado e comprovadamente contratado no quadro de funcionários da empresa;
- Previsão de aceitabilidade de subcontratação parcial do objeto;
- Exigência de garantia da contratação;
- Previsão de exigências referente à transição contratual, caso haja;
- Certidões de regularidade perante Receita Federal e demais órgãos fiscais;
- Qualidade e Eficiência do objeto;





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Art. 18, § 1º, da Lei Nº 14.133/2021

Art.330 do Decreto Municipal Nº 6.621/2023

- Responsabilidade Social e Ambiental; e
- Atendimento as Normas e Legislação.

4 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

São 4 residências , em quatro lotes diferentes localizadas nos endereços abaixo citados:
Estrada Setúbel, s/n – Bairro Pernambuco, com área total construída de 47,10m2;
Rua Luiz Marchioro, 61 – Bairro Vila Ricarda, com área total construída de 57,07m2;
Rua Manoel Borges de Macedo, 207 – Bairro Vila Ricarda, com área construída total de 29,05m2;
Rua Marechal Candido Rondon, 394 – Bairro Nsa de Fátima , Rio Branco do Sul – PR.
Com área total construída de 75,59m2

LOTE ÚNICO

Item	Descrição	Unidade	Valor Estimado
1	Estrada Setúbel, s/n – Bairro Pernambuco, com área total construída de 47,10m2;	Unidade	R\$ 185.008,69
2	Rua Luiz Marchioro, 61 – Bairro Vila Ricarda, com área total construída de 57,07m2;	Unidade	R\$ 116.852,35
3	Rua Manoel Borges de Macedo, 207 – Bairro Vila Ricarda, com área construída total de 29,05m2;	Unidade	R\$ 88.603,43
4	Rua Marechal Candido Rondon, 394 – Bairro Nsa de Fátima , Rio Branco do Sul – PR. Com área total construída de 75,59m2	Unidade	R\$ 155.276,10
TOTAL			R\$ 545.740,67

LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atendimento da necessidade de execução de obras voltadas à promoção da acessibilidade em residências de famílias em situação de vulnerabilidade social no Município de Rio Branco do Sul, foram analisadas as alternativas disponíveis, considerando critérios de viabilidade técnica, econômica e administrativa.

Alternativa 1 – Execução direta pela Administração





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Art. 18, § 1º, da Lei Nº 14.133/2021

Art.330 do Decreto Municipal Nº 6.621/2023

A execução direta das obras pela Administração Municipal mostrou-se inviável, em razão da insuficiência de equipe técnica e operacional, bem como da ausência de estrutura e equipamentos necessários para a realização das intervenções, que exigem conhecimentos específicos em acessibilidade.

Alternativa 2 – Repasse de recursos às famílias beneficiárias

O repasse direto de recursos às famílias não se mostra adequado, tendo em vista a dificuldade de controle da aplicação dos recursos públicos, o risco de execução inadequada das obras e a ausência de garantia de atendimento às normas técnicas de acessibilidade.

Alternativa 3 – Contratações pontuais ou fracionadas

A realização de contratações fracionadas por residência acarretaria aumento de custos administrativos, perda de economicidade e dificuldade de padronização e acompanhamento das intervenções.

Alternativa 4 – Contratação de empresa especializada (alternativa escolhida)

A contratação de empresa especializada para execução das obras apresenta-se como a alternativa mais adequada, por garantir execução técnica qualificada, observância às normas de acessibilidade, padronização das soluções e melhor controle dos custos e prazos.

Conclusão: Diante da análise realizada, conclui-se que a **contratação de empresa especializada** é a alternativa mais vantajosa para a Administração Municipal de Rio Branco do Sul, atendendo de forma eficiente e econômica ao interesse público e assegurando a adequada promoção da acessibilidade às famílias em situação de vulnerabilidade social.

5 ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação foi obtido a partir de levantamento de mercado realizado com base na tabela SINAPI, sistema oficial de custos da construção civil, mantido pela Caixa Econômica Federal e IBGE.

Além da tabela SINAPI foram utilizados as seguintes fontes:

SBC – Curitiba/PR (01/2026)

SICRO3 – Paraná (10/2025)

CPOS / SIURB INFRA – São Paulo

SEDOP – Pará

IOPES – Espírito Santo

AGESUL – Mato Grosso do Sul

EMOP / SCO – Rio de Janeiro

ORSE – Sergipe

SETOP / SUDECAP – Minas Gerais

FDE – São Paulo

AGETOP – Goiás

Conforme orçamento, o valor total da obra é de R\$ 545.740,67.

O orçamento completo com os preços unitários referências, as memórias de cálculo e documentos de suporte se encontram no Anexo III – Planilhas orçamentárias.

6 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Art. 18, § 1º, da Lei Nº 14.133/2021

Art.330 do Decreto Municipal Nº 6.621/2023

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. Essa solução faz-se necessária levando em consideração que o Município de Rio Branco do Sul dispõe de meios técnicos para quantificar o objeto a ser licitado, elaborando projetos, memoriais descritivos e planilha orçamentária. Porém, caso fosse optada por execução direta, a mobilização do pessoal necessário para a construção da obra traria consequências negativas para outras áreas da administração pública.

A solução consiste na execução de obras e serviços técnicos especializados destinados à promoção da acessibilidade e à melhoria da habitabilidade em unidades residenciais de famílias em situação de vulnerabilidade social no município de Rio Branco do Sul, em conformidade com a Lei de Assessoria e Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) e a Lei Municipal nº 1.250/2021.

A abordagem adotada contempla todas as etapas necessárias à plena execução do objeto, desde o diagnóstico técnico e social das unidades habitacionais até a execução das obras e intervenções, assegurando coerência técnica, eficiência na aplicação dos recursos públicos e atendimento às normas legais e técnicas vigentes.

Inicialmente, foram realizadas ações de levantamento arquitetônico e diagnóstico técnico, com identificação das condições existentes, das barreiras arquitetônicas e das necessidades específicas dos moradores, em especial de pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida. Essa etapa subsidiará a definição das intervenções mais adequadas, considerando critérios de segurança, funcionalidade, acessibilidade e viabilidade técnica.

A execução das obras será acompanhada tecnicamente, garantindo a correta aplicação dos projetos, o atendimento aos requisitos de qualidade, segurança e acessibilidade, bem como o cumprimento dos prazos estabelecidos. As intervenções compreenderão, entre outras, a implantação de acessos acessíveis, rampas, adequação de sanitários, ajustes em portas, vãos e circulações, instalação de elementos de apoio e segurança e demais melhorias necessárias à promoção da acessibilidade e da habitabilidade.

Dessa forma, a solução prevê atuação integrada, contemplando diagnóstico técnico-social, planejamento e execução das obras, acompanhamento técnico e orientação aos beneficiários, garantindo qualidade, segurança, eficácia dos recursos públicos e cumprimento das normas técnicas vigentes. O objetivo é assegurar a inclusão, autonomia e dignidade das famílias atendidas.

7 JUSTIFICATIVA PARA DO NÃO PARCELAMENTO

A opção pela realização da licitação GLOBAL mostra-se a mais adequada para a contratação de empresa especializada para execução de obras voltadas à promoção da acessibilidade em residências de famílias em situação de vulnerabilidade social no Município de Rio Branco do Sul.

As intervenções previstas são complementares e interdependentes, envolvendo serviços de natureza similar e executados de forma integrada, tais como adequações arquitetônicas, instalação de dispositivos de acessibilidade e pequenos serviços de engenharia. O fracionamento do objeto poderia comprometer a uniformidade técnica, a compatibilidade das soluções adotadas e a qualidade final das obras.





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Art. 18, § 1º, da Lei Nº 14.133/2021

Art.330 do Decreto Municipal Nº 6.621/2023

Além disso, a contratação em lote único possibilita maior eficiência na gestão e fiscalização contratual, reduzindo a complexidade administrativa, os riscos de incompatibilidade entre serviços executados por diferentes contratados e eventuais conflitos de responsabilidade técnica.

Sob o aspecto econômico, a licitação em lote único favorece a obtenção de melhores condições comerciais, em razão do ganho de escala, contribuindo para a economicidade da contratação. Ressalta-se que a forma de contratação não restringe a competitividade do certame, uma vez que o objeto é compatível com a capacidade operacional de empresas do ramo de engenharia.

Dessa forma, a licitação em lote único atende aos princípios da eficiência, economicidade, interesse público e vantajosidade, previstos na Lei nº 14.133/2021, mostrando-se a alternativa mais adequada para o atendimento da necessidade da Administração.

8 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A Com a execução das intervenções propostas, a Administração Pública pretende alcançar a requalificação funcional e técnica das unidades habitacionais, assegurando que as edificações apresentem desempenho compatível com o uso residencial e com os parâmetros mínimos de segurança, conforto e durabilidade.

Espera-se, como resultado direto, a redução de riscos estruturais e operacionais, por meio da adequação dos elementos construtivos e da modernização das instalações elétricas e hidrossanitárias, promovendo maior confiabilidade, eficiência e segurança no uso cotidiano das edificações.

Outro resultado pretendido consiste na promoção de ambientes mais acessíveis e inclusivos, com a eliminação de barreiras arquitetônicas e a adequação dos espaços de circulação e uso, em conformidade com as normas técnicas vigentes, possibilitando maior autonomia, mobilidade e segurança aos moradores, independentemente de suas condições físicas.

Do ponto de vista urbano e social, a intervenção busca contribuir para a valorização do ambiente construído, para a melhoria das condições de moradia e para o fortalecimento das políticas públicas voltadas à habitação e à inclusão social, com reflexos positivos na qualidade de vida e na permanência digna das famílias em seus lares.

9 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Todo o processo licitatório deverá ocorrer seguindo as diretrizes da Lei Nº. 14.133/2021, no que tange a documentação mínima necessária para a realização do processo. São providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato:

- Organização e definição da equipe de fiscalização e de acompanhamento de contrato;
- Definição de um canal de comunicação eficiente entre a contratada e a administração, bem como responsáveis de ambas as partes.

10 CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Art. 18, § 1º, da Lei Nº 14.133/2021

Art.330 do Decreto Municipal Nº 6.621/2023

Não há contratações correlatas ou interdependentes relacionadas ao objeto pretendido. A obra a ser contratada é autônoma, com escopo claramente definido, local de execução específico e independência técnica e operacional, não dependendo da execução simultânea ou subsequente de outros contratos para seu pleno funcionamento.

11 IMPACTOS AMBIENTAIS

Por se tratar de uma obra, com a utilização de recursos naturais e geração de resíduos, possíveis impactos ambientais podem ser considerados.

No quesito de sustentabilidade, deve ser exigido em contrato atendimento às legislações vigentes, além da utilização de matéria prima florestal procedente de manejo florestal, supressão de vegetação natural, florestas plantadas ou outras fontes de biomassa florestal. Além disso, deve-se exigir a comprovação de procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados.

Também devem-se seguir as diretrizes, critérios e procedimentos estabelecidos na Resolução nº 307 de 2002 do CONAMA sobre a gestão de resíduos da construção civil, bem como a sua correta destinação.

Em relação à emissão de gases poluentes, qualquer instalação, equipamento ou processo que libere ou emita matéria prima para a atmosfera, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382 e legislação correlata, de acordo com o poluente e tipo de fonte.

Na execução contratual a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados pela norma NBR 10151 – Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, ou aqueles estabelecidos na NBR 10152 – Níveis de Ruído para conforto acústico.

Além disso, a execução contratual deve atender os requisitos de sustentabilidade do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e seguir o disposto nos Projetos Executivos, Memorial Descritivo e Projeto Básico.

12 VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada para execução de obras voltadas à promoção da acessibilidade em residências de famílias em situação de vulnerabilidade social no Município de Rio Branco do Sul mostra-se viável sob os aspectos técnico, econômico, operacional e administrativo.

Do ponto de vista técnico, os serviços a serem executados consistem em intervenções de baixa e média complexidade, amplamente difundidas no mercado da construção civil, havendo empresas qualificadas e aptas à sua execução, com observância às normas técnicas aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas à acessibilidade.

Sob o aspecto econômico, o valor estimado da contratação é compatível com os preços praticados no mercado, tendo como referência fontes oficiais de custos, o que assegura a economicidade e a adequada aplicação dos recursos públicos.

No aspecto operacional, a contratação permite a execução das obras de forma planejada e coordenada, com melhor controle de prazos, qualidade e resultados, reduzindo riscos de





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Art. 18, § 1º, da Lei Nº 14.133/2021

Art.330 do Decreto Municipal Nº 6.621/2023

falhas e retrabalhos. A Administração dispõe de capacidade técnica para a fiscalização e acompanhamento contratual.

Quanto ao aspecto administrativo, a contratação encontra respaldo legal na Lei nº 14.133/2021, estando alinhada ao planejamento institucional e às políticas públicas de inclusão e assistência social, não havendo impedimentos jurídicos ou orçamentários para sua realização.

Dessa forma, conclui-se que a contratação é plenamente viável, necessária e adequada para o atendimento do interesse público, contribuindo para a melhoria das condições de habitabilidade e promoção da dignidade das famílias beneficiárias.

Ana Caroline da Silva Mateus Santos

Diretora – DEHAB –Departamento de Habitação

