



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONSTRUÇÃO DE UNIDADES

HABITACIONAIS – CONJUNTO RENASCER II



Prefeitura Municipal de Sapopema

PIONEIRO DO URÂNIO NO BRASIL SUL

CNPJ – 76.167.733/0001-87



Av. Manoel Ribas, 818 – CEP: 84.290-000

Fone/Fax: (43) 3548-1383 - Sapopema - PR

www.sapopema.pr.gov.br

Histórico de Revisões

Data	Versão	Descrição	Autor
02/02/2026	1.0	Finalização da primeira versão do documento	Jean
20/02/2026	2.0	Revisão do documento após análise jurídica	Hamilton





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

Referência: Inciso XI, do art. 2º e art. 11 da IN SGD/ME nº 94/2022.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

O projeto consiste na construção de unidades habitacionais tendo por órgão demandante a Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, contemplando fundações, supraestrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas, hidrossanitárias e de gás, além de acabamentos e manuais de uso e manutenção.

Objetivo:

- Garantir moradias seguras e salubres.
- Atender às normas técnicas nacionais (NBRs atualizadas).
- Promover inclusão social e melhoria da qualidade de vida.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação é necessária para atender famílias de baixa renda, em conformidade com programas habitacionais da COHAPAR garantindo moradias seguras, salubres e em conformidade com normas técnicas nacionais. O empreendimento busca assegurar:

- Habitabilidade e desempenho conforme NBR 15575.
- Atendimento às exigências ambientais e legais (CONAMA 307/2002, licenças e alvarás).
- Condições adequadas de infraestrutura, instalações elétricas, hidrossanitárias e de



gás.

2.1. Motivação/Justificativa

A obra é motivada pela necessidade de:

- Proporcionar moradia digna e segura.
- Atender demandas sociais e urbanísticas.
- Cumprir diretrizes de sustentabilidade e acessibilidade (NBR 9050).
- Garantir durabilidade e menor custo de manutenção.

3. ÁREA REQUISITANTE

Identificação da Área requisitante	Nome do responsável
Secretaria Municipal de Obra e Serviços Públicos	Paulo Cezar Carneiro Ferreira

4. NECESSIDADES DE NEGÓCIO

- Reduzir déficit habitacional.
- Promover inclusão social e valorização urbana.
- Atender às exigências legais e ambientais.
- Garantir infraestrutura básica e qualidade construtiva.

5. NECESSIDADES TECNOLÓGICA

- **Fundações:** Definidas por sondagem SPT, conforme NBR 6122.
- **Supraestrutura:** Concreto armado FCK 25 MPa, laje pré-moldada em EPS.
- **Alvenaria:** Tijolos cerâmicos de 8 furos, transmitância térmica $U = 2,37 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- **Cobertura:** Estrutura em madeira certificada, telha cerâmica tipo francesa.



- **Instalações:** Elétrica (NBR 5410), hidrossanitária (NBR 5626 e NBR 8160), gás (NBR 13103).
- **Manual de uso e manutenção:** Conforme NBR 14037 e NBR 5674.

6. DEMAIS REQUISITOS NECESSÁRIOS E SUFICIENTES À ESCOLHA DA SOLUÇÃO DE TIC

- A presente contratação refere-se a obra, conforme disciplina o inciso XII, do Art. 6º da Lei Federal 14.133/2021.
- A empresa contratada assume a responsabilidade pela execução dos serviços conforme as especificações delineadas no Termo de Referência e/ou Projeto Básico, a serem disponibilizados pela Prefeitura Municipal.
- O critério de julgamento das propostas será o menor preço global.
- Insumos: compõem o objeto desta licitação o fornecimento de todos os insumos, materiais e o emprego dos equipamentos, a empresa executora deverá apresentar certificação de materiais e insumos apresentados, em especial no tocante a material granular pétreo e asfáltico, devendo ser garantida a procedência de fontes devidamente licenciadas.
- Tipo de contratação: menor preço global sob regime de empreitada por preço unitário.
- Cronograma: os serviços e os pagamentos serão apurados mensalmente.
- Requisitos Específicos de Habilitação:
 - Atestado de Capacidade Técnica Profissional: A Empresa Licitante deverá comprovar que possui no seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior detentor de atestado(s) de capacidade técnica na execução de obra ou serviço de características semelhantes ao Objeto do presente certame, através de atestado(s) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, devidamente certificado pelo CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e/ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, referente à obra similar, incluindo obrigatoriamente os seguintes serviços ou similares planilhados no orçamento base, apresentados na(s) Certidões de Acervo Técnico - C.A.T.'s.
 - Atestado de Capacidade Técnica Operacional: A Empresa Licitante deverá comprovar sua experiência e capacidade operacional na execução de obra ou serviço de características semelhantes ao Objeto do presente certame, através de atestado(s) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, refe-



rente à obra similar, incluindo obrigatoriamente os serviços planilhados no orçamento base, relativos às parcelas de maior relevância e valor significativo, que serão definidos em observância ao art. 67, §1º da Lei 14.133/2021.

- A execução 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.
- Soluções e requisitos de mercado: A solução é padronizada no ramo de execução desse tipo de serviço para o setor público e privado, entretanto a precificação deve ser feita especificamente para as necessidades da Secretaria de Obras, levando em consideração as peculiaridades da região, os normativos legais da solução almejada pelo Município.
- Fica vedada a participação de empresas em consórcio, tendo em vista que o objeto possui baixa complexidade técnica, podendo ser executado por empresa individualmente, não havendo necessidade de reunião de empresas para ampliação da capacidade técnica ou econômico-financeira.

7. ESTIMATIVA DA DEMANDA - QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS

A demanda será definida em projeto executivo, considerando:

- Quantidade de unidades habitacionais.
- Serviços de fundação, estrutura, alvenaria, cobertura e instalações.
- Materiais e insumos certificados.

8. LEVANTAMENTO DE SOLUÇÕES

Foram avaliadas soluções construtivas tradicionais (alvenaria estrutural), alternativas em pré-moldados e sistemas mistos (alvenaria + metálica). Optou-se pela alvenaria estrutural, por equilibrar custo, desempenho e manutenção, o qual garante:

- Maior desempenho térmico e acústico.
- Facilidade de manutenção e operação.
- Durabilidade e segurança estrutural.
- Conformidade com normas técnicas atualizadas.



9. ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO

Será detalhada em orçamento executivo, com base em SINAPI/COHAPAR, considerando:

- Estrutura e fundações.
- Instalações elétricas, hidrossanitárias e de gás.
- Acabamentos e manuais de uso.

Estimativa preliminar: R\$ 130.000,00 por unidade (base SINAPI/COHAPAR).

10. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

A solução garante:

- Segurança estrutural.
- Desempenho térmico e acústico.
- Durabilidade e manutenção simplificada.
- Conformidade com normas técnicas e ambientais.

11. JUSTIFICATIVA ECONÔMICA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

O sistema construtivo escolhido apresenta:

- Custo de implantação médio.
- Baixa manutenção.
- Retorno social elevado.

12. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

- Redução do déficit habitacional.
- Inclusão social.
- Valorização urbana.



- Melhoria da qualidade de vida.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

- Elaboração do projeto básico detalhado.
- Orçamento executivo com base em SINAPI.
- Edital de licitação (concorrência).
- Designação de fiscais e gestores do contrato.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Declaro, para os devidos fins, que a contratação de empresa especializada para a execução das unidades habitacionais COHAPAR no bairro renascer no município de Sapopema é VIÁVEL sob os aspectos técnico, econômico, orçamentário e legal, atendendo plenamente ao interesse público e aos ditames da Lei nº 14.133/2021.

15. RESPONSÁVEIS

INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE REQUISITANTE
<hr/> Jean Carlos Cunha de Almeida Matrícula: 0660-0	<hr/> Paulo Cezar Carneiro Ferreira

16. APROVAÇÃO E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade às disposições da Instrução Normativa SGD/ME nº 94, de 23 de dezembro de 2022.

Prefeitura Municipal de Sapopema

PIONEIRO DO URÂNIO NO BRASIL SUL

CNPJ – 76.167.733/0001-87



Av. Manoel Ribas, 818 – CEP: 84.290-000

Fone/Fax: (43) 3548-1383 - Sapopema - PR

www.sapopema.pr.gov.br

AUTORIDADE MÁXIMA

Paulo Maximiano de Souza Junior
Prefeito

