ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. OBJETO:

Contratação de empresa para execução de unidades habitacionais pelo programa Casa Facil Paraná, em Salto Do Lontra – PR.

2. DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE ELABORAÇÃO

Matheus da Silva Soligo – Engenheiro Fiscal

Marcia Franz – Secretária de Assistência Social

3. NORMAS E DIRETRIZES QUE BASEIAM ESTE ETP

- Lei Federal nº 14.133/2021e Decretos Municipais;
- Guia Nacional de Licitações Sustentáveis;
- Resoluções gerais do CONFEA
- Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002 - que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.
- Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (LDB - Lei nº 9.394/1996)
- Norma Brasileira de Acessibilidade (NBR 9050)
- Código de Obras e Edificações
- Normas de Segurança Contra Incêndio (Corpo de Bombeiros)

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA

O Município de Salto do Lontra apresenta demanda habitacional decorrente do déficit de moradias destinadas às famílias de baixa renda, especialmente aquelas enquadradas nas faixas de renda estabelecidas pelos programas habitacionais federal e estadual.

Grande parcela da população encontra-se em situação de aluguel oneroso, moradias precárias ou coabitação familiar, comprometendo a qualidade de vida e aumentando a vulnerabilidade social.

A contratação visa atender esta demanda mediante construção de unidades habitacionais de interesse social, em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, por intermédio do Programa Casa Fácil Paraná.

Esta iniciativa busca:

- reduzir o déficit habitacional;
- promover inclusão social;
- proporcionar moradia digna;
- estimular o desenvolvimento urbano ordenado;
- fomentar a economia local através da geração de empregos.

O Programa Casa Fácil Paraná prioriza famílias de menor renda e admite diferentes modalidades de atendimento habitacional, executadas pela COHAPAR em parceria com municípios, observando critérios técnicos, urbanísticos e sociais.

5. ÁREA REQUISITANTE

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
Secretaria de Assistência Social	Marcia Franz
Departamento de Engenharia	Matheus da Silva Soligo

6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A obra será executada por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.

O objeto a ser contratado possui escopo predefinido, com prazo de execução previsto em cronograma físico financeiro, estabelecido no projeto executivo.

No projeto executivo serão apresentados os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, assegurando a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, possibilitando a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

Os requisitos abaixo foram cuidadosamente avaliados, não havendo especificações capazes de macular o caráter competitivo da seleção.

Para correta execução do objeto devem ser observados os seguintes requisitos:

a) A obra a ser executada, deverá abraçar as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas;

b) A metodologia executiva a ser adotada, deverá estar em conformidade com as normas técnicas vigentes;

c) Deverá ser cumprido, por parte da contratada, o Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte destes segundo sua classe;

d) Para fins de habilitação, deverá o licitante, apresentar de certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, constando os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;

e) Deverá ser apresentado comprovação de aptidão técnica, consistente, pela apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico Profissional;

f) Deverá ser apresentado, por parte da contratada, Atestado de Capacidade Técnico Operacional, comprovando a realização de

obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;

g) Equipamentos de Proteção Individual: é de responsabilidade da empresa executora providenciar os equipamentos de proteção individual. Os EPI's devem ser adequados ao desenvolvimento de cada etapa dos serviços, em conformidade com as normas NR-06, NR-10, NR-18, portaria 3214 do ministério do trabalho, bem como demais dispositivos de segurança.

h) Equipamentos de Proteção Coletiva: a executora além dos equipamentos de proteção coletiva deve também providenciar projeto de segurança para o canteiro em conformidade com o PCMAT e PPRA tanto da empresa quanto da obra planejada.

i) O profissional que dirigirá os trabalhos (designado pela executora) deverá dar assistência a obra, estando presente durante todo o período da obra, devendo atender as vistorias e reuniões efetuadas pela fiscalização.

j) É de responsabilidade da empresa o preenchimento do Livro Diário de Obra. Quaisquer ordens provenientes da fiscalização a empresa executora ou vice-versa devem ser transmitidas por escrito e registrado no Livro Diário de Obra. O diário deve ser preenchido DIARIAMENTE e fará parte da documentação necessária junto a medição, para a liberação da fatura. Este livro deve ficar permanentemente na obra assim como um jogo com a cópia dos projetos, detalhes e especificações técnicas.

A menos que especificado o contrário é de obrigação da empresa executora a execução de todos os serviços descritos e mencionados nas especificações, assim como o fornecimento de todo material, mão-de-obra, equipamentos, EPI, EPC, ferramentas, andaimes e todo e qualquer material para execução ou aplicação na obra. Deve Também:

- Respeitar os projetos e determinações da Fiscalização, não sendo admitidas quaisquer alterações ou modificações do que estiver determinado em projeto;

- Retirar imediatamente da obra qualquer material rejeitado, desfazer ou corrigir as obras e serviços rejeitados pela Fiscalização, dentro do prazo estabelecido, inclusive arcando com quaisquer despesas envolvidas;
- Acatar as exigências e observações da Fiscalização, baseadas nas especificações e regras técnicas;
- O que estiver mencionado que for de sua competência;
- Execução de placas indicativas de responsabilidade técnica (projeto, fiscalização e execução). Os modelos das placas serão fornecidos pela fiscalização após a contratação;
- Fornecimento de ART/RRT de todos os serviços;
- Eventuais despesas com taxas, licenças e regularizações nos órgãos municipais, concessionárias e demais órgãos
- Preenchimento do Livro Diário de Obra.

As obras devem ser entregues completas, em condições de uso, devem estar limpas e livres de quaisquer tipos de entulho. A construtora deve planejar e manter as construções e instalações provisórias que forem necessárias no decorrer da obra devendo retirá-las antes da entrega assim como recompor as áreas usadas.

É de responsabilidade da contratada quaisquer despesas com as instalações de apoio a obra como: aparelhos, ferramentas, tapumes, andaimes, suporte para placas e outros. Serviços Técnicos somente serão autorizados a executar profissionais habilitados sendo que estes devem estar identificados dentro do canteiro junto aos equipamentos e junto a documentação da obra conforme normas regulamentadoras do ministério do trabalho.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

De acordo com pesquisa de mercado na região observou-se que existem diversas empresas que possam atender ao objeto da presente contratação o que permite uma ampla competitividade no certame.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Após um completo estudo de viabilidade técnica e econômica, foi possível concluir que a proposta delineada se mostra como a solução mais adequada e eficaz para o atendimento da necessidade pública identificada, oferecendo o retorno esperado em termos de qualidade, durabilidade e sustentabilidade das infraestruturas envolvidas. Tal conclusão baseia-se não apenas na análise comparativa de alternativas, mas também no alinhamento estratégico com as políticas públicas voltadas para a educação e desenvolvimento da infraestrutura local, em total atendimento aos critérios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, especialmente no que tange à promoção de melhorias significativas para a comunidade de Salto do lontra/PR.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Item	Descrição	Qtde	Unid.
1	*Contratação de empresa para execução de unidades habitacionais em Salto Do Lontra – Pr, conforme*	*1*	*Serviço*

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R$ 3.188.601,84

Os valores de referência do orçamento foram baseados na planilha de serviços atualizada da SINAPI.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A execução das unidades habitacionais pelo programa Casa Fácil Paraná é um projeto que requer uma abordagem integrada, onde todos os componentes da obra estão interligados. O parcelamento da execução poderia comprometer a coesão e a funcionalidade das novas instalações, dificultando a criação de um ambiente harmonioso e eficiente.

A não fragmentação da obra permitirá uma execução mais rápida e eficiente. Com uma única empresa responsável por todo o projeto, será possível evitar atrasos decorrentes da coordenação entre diferentes contratadas, garantindo que as obras sejam concluídas dentro do prazo estipulado e que estejam disponíveis para uso imediato.

Ao optar por não parcelar a solução, asseguramos que a qualidade dos materiais e dos serviços prestados seja mantida, uma vez que uma única empresa terá a responsabilidade total pela obra. Isso minimiza o risco de variações na qualidade em diferentes etapas, assegurando que todos os padrões técnicos e de segurança sejam seguidos rigorosamente.

O parcelamento pode resultar em custos adicionais, como a necessidade de múltiplos contratos, gestão de diferentes fornecedores e possíveis retrabalhos. A contratação de uma única empresa para toda a obra possibilita a negociação de melhores condições financeiras e evita despesas extras com administração e supervisão.

A execução unificada da obra facilita o planejamento logístico, permitindo um melhor gerenciamento dos recursos humanos e materiais necessários. Isso resulta em maior eficiência nas operações diárias do canteiro de obras, contribuindo para um fluxo contínuo de trabalho.

A entrega rápida e eficaz da ampliação é fundamental para atender a população.

Então, pelas razões expostas, a contratação não será parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

A licitação será realizada por menor preço Global.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A atual contratação está alinhada com o Planejamento da Administração, mas, no entanto, não consta no Plano de Contratações Anual (PCA)..

14. RESULTADOS PRETENDIDOS

A execução das unidades habitacionais pelo programa Casa Fácil Paraná, tem como finalidade alcançar:

- Redução do déficit habitacional;
- Atendimento às famílias em vulnerabilidade;
- Melhoria da qualidade de vida;
- Desenvolvimento urbano;
- Valorização imobiliária;
- Geração de empregos;
- Aumento da arrecadação futura;
- Fortalecimento da política habitacional municipal.

Dessa forma, espera-se que a intervenção proporcione ganhos significativos na qualidade de vida da população.

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

No processo licitatório deverá a licitante observar as regras estabelecidas pela Lei n.14.133 de 2021 acerca da participação no procedimento.

I - A empresa contratada deverá:

a) Observar as diretrizes quanto a execução de obras e serviços de engenharia, bem como obedecer às normas correlatas relacionadas ao objeto da contratação;

b) Executar o contrato conforme o projeto, as especificações contidas no Projeto Básico e seus anexos, assim como seguir os termos de sua proposta;

c) Manter o padrão de qualidade e apresentar a melhor prática executiva;

d) Comunicar ao Fiscal do Contrato qualquer ocorrência irregular que se verifique no local dos serviços;

e) Prestar esclarecimentos ou informações quando solicitado pela CONTRATANTE.

II - Será providenciado pela administração:

a) Publicação do Edital;

b) Indicação de futuro fiscal dos serviços a serem executadas com o fulcro de garantir a qualidade dos serviços, a realização das medições mensais e o cumprimento integral do contrato;

c) Capacitação dos servidores para melhoria no aspecto da fiscalização e gestão contratual.

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo tornasse necessário avaliar os impactos positivos e negativos na contratação quanto:

a) A observância de normas e critérios de sustentabilidade;

b) O emprego apurado dos recursos públicos;

c) À conservação e gestão responsável de recursos naturais;

d) Ao uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;

e) À remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de Resíduos.

f) À observância das normas de qualidade e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.

Os serviços prestados pela empresa 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 desperdício de água e consumo excessivo de energia.

Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

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.

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta equipe de planejamento (ou este servidor) declara VIÁVEL esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

MATHEUS DA SILVA SOLIGO:10258877944

Assinado de forma digital por MATHEUS DA SILVA SOLIGO:10258877944
Dados: 2026.07.02 17:20:27 -03'00'

Matheus da Silva Soligo
Engenheiro Civil
CREA-PR 217.555/D