



MUNICÍPIO DE REBOUÇAS

SECRETARIA ASSISTÊNCIA SOCIAL, MULHER E HABITAÇÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR N 105/2026

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE 20
UNIDADES HABITACIONAIS SOCIAIS PRÉ FABRICADAS EM PLACAS DE
CONCRETO**

**REBOUÇAS – PR
2026**

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento conforme decreto 285/2023 com base na nova lei de licitação 14.133/2021 de forma a apresentar os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

A presente análise tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica econômica da contratação de empresa especializada na execução de Unidades Habitacionais Pré-fabricadas em terrenos escolhidos pela Secretaria de Assistência Social, no município de Rebouças – PR.

A contratação de empresa especializada para a execução de habitações pré-fabricadas no Município de Rebouças tem como objetivo principal promover a melhoria das condições habitacionais de famílias em situação de vulnerabilidade social, garantindo moradia digna, segura e adequada.

A iniciativa busca atender à demanda por habitação de interesse social, por meio da construção de unidades residenciais com padrão mínimo de qualidade, utilizando sistemas construtivos eficientes e de rápida execução. As edificações deverão contemplar infraestrutura básica, incluindo instalações elétricas e hidráulicas adequadas, além de atender aos critérios de conforto, segurança e salubridade.

A intervenção visa, ainda, contribuir para a redução do déficit habitacional no município, proporcionando melhores condições de vida à população beneficiada, bem como promovendo inclusão social e valorização da dignidade humana.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade dos serviços supracitados e identificar no mercado a solução para supri-la em observância as normas vigentes, buscando serviços e produtos de qualidade para melhor atendimento do município,

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade de contratação de empresa especializada para a execução de habitações pré-fabricadas no Município de Rebouças decorre da crescente demanda por moradia digna por parte de famílias em situação de vulnerabilidade social. Atualmente, verifica-se a existência de munícipes residindo em condições precárias, muitas

vezes em habitações improvisadas, insalubres ou em situação de risco, o que compromete diretamente a saúde, a segurança e a qualidade de vida dessas pessoas.

Diante desse cenário, torna-se imprescindível a adoção de medidas efetivas por parte do poder público para minimizar o déficit habitacional e promover a inclusão social. A utilização de sistemas construtivos pré-fabricados apresenta-se como solução viável, considerando sua agilidade de execução, custo-benefício e adequação às necessidades emergenciais.

Assim, a contratação pretendida visa atender, de forma eficiente e célere, à demanda existente, garantindo a oferta de unidades habitacionais com condições adequadas de habitabilidade, segurança e conforto, contribuindo para a promoção da dignidade humana e o desenvolvimento social do município, cumprindo e garantir todas as pessoas acesso à moradia segura, digna e ter uma vida em paz e com saúde.

2. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

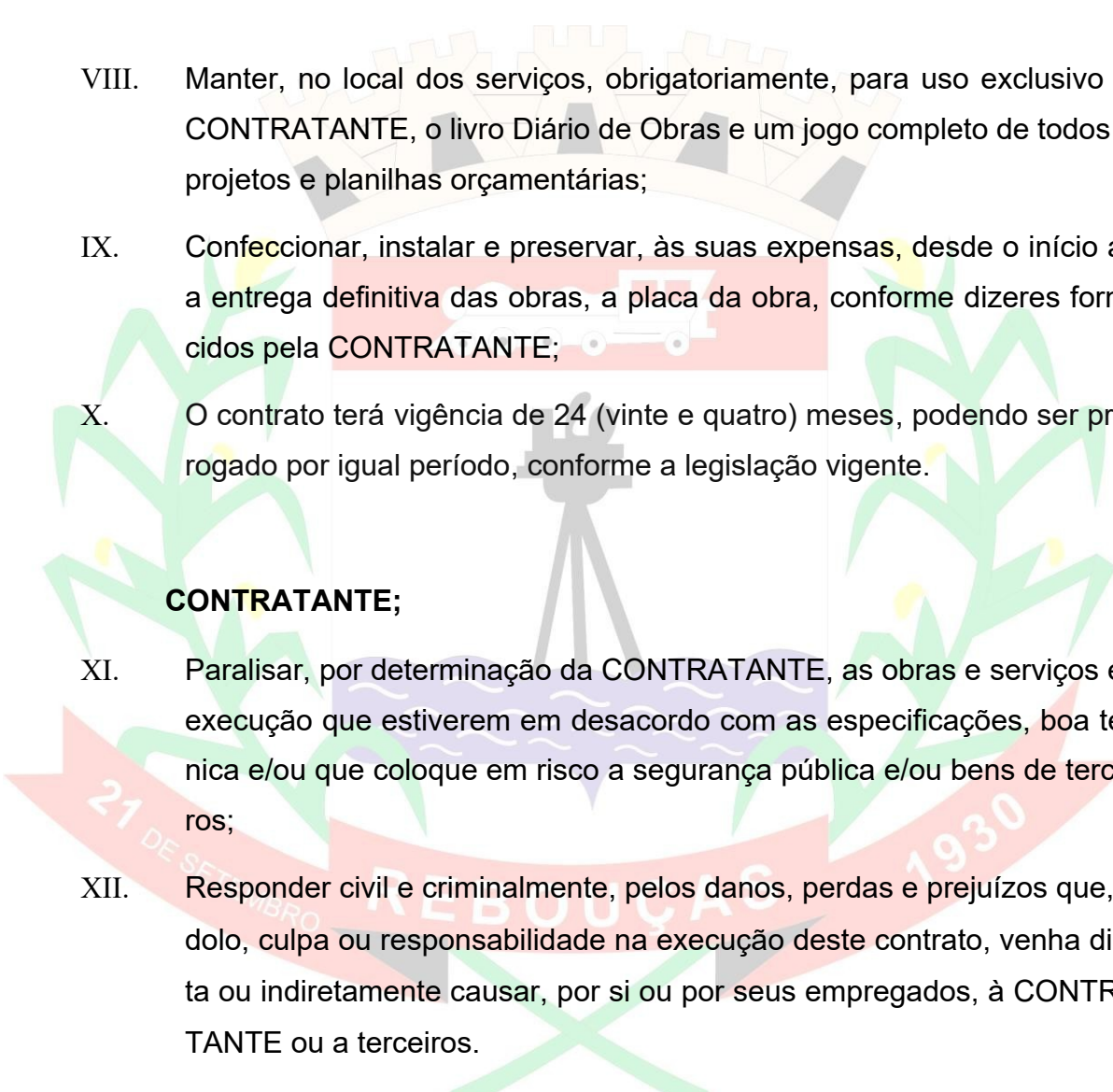
Os serviços deverão ser prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes para isso, a empresa deverá prestar serviço em conformidade com a necessidade da administração, onde a contratada deverá seguir os seguintes requisitos:

- I. As obras e serviços deverão ser executados com utilização de materiais de primeira qualidade e mão de obra qualificada, devendo o contratado dispor de equipamentos, ferramental e todos os acessórios indispensáveis para cumprimento dos projetos, memoriais, planilhas e demais documentos que integram o presente expediente.
- II. Todos os colaboradores da contratada deverão trabalhar devidamente uniformizados e providos de equipamentos de proteção individual, de acordo com as legislações vigentes.
- III. Na execução das obras e serviços deverão ser observadas as boas normas de engenharia e da ABNT, bem como as demais condições contidas no Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e demais documentos que integram o presente edital.
- IV. A mão de obra a ser empregada na execução dos trabalhos não terá vínculo algum com a Prefeitura, descabendo, conseqüentemente, a imputação de obrigações trabalhistas, previdenciárias ou acidentárias à Prefeitura.

- V. É vedado ao licitante vencedor ceder, transferir ou subcontratar, total ou parcialmente, as obras e serviços, sem autorização expressa da Prefeitura.
- VI. Na elaboração das propostas orçamentárias a empresa licitante deverá observar, avaliar, cumprir e contemplar todas as disposições contidas nos Projetos que constituem anexos deste edital. Eventuais serviços que não constem das planilhas orçamentárias fornecidas pela Prefeitura, deverão ser previstos e ter seus preços diluídos nos itens constantes das mesmas, não podendo a empresa vencedora pleitear, posteriormente, aditivos financeiros de eventuais serviços ou acréscimos não previstos originalmente.

CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- I. É Obrigação da contratada, se responsabilizar pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, de acordo com o Art. 121 da Lei 14.133/2021
- II. A contratada deverá atender as legislações Federais, Estaduais e do Município como: Plano Diretor, Código de Posturas e outras relacionadas ao transporte, tratamento e destinação final de Resíduos coletados do Município.
- III. Prestar os serviços com qualidade, atendendo fielmente as condições de execução estabelecidas nos documentos integrantes do processo licitatório;
- IV. Manter, durante a vigência do presente contrato, todas as condições de habilitação exigidas na licitação, apresentando, junto a as medições, as provas de regularidade de situação perante o INSS e FGTS;
- V. Fornecer à CONTRATANTE, no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data de recebimento da Ordem de Serviço, uma via quitada da ART/RRT - Anotação de Responsabilidade Técnica, formalizada pelo CREA-PR ou CAU-PR., sob pena de rescisão do contrato;
- VI. Executar as obras e serviços de acordo com os projetos, especificações e boas normas de higiene e segurança, com o fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários;
- VII. Responsabilizar-se totalmente pela guarda, vigilância e manutenção dos materiais, ferramentas, equipamentos e canteiro de obras;

- 
- VIII. Manter, no local dos serviços, obrigatoriamente, para uso exclusivo da CONTRATANTE, o livro Diário de Obras e um jogo completo de todos os projetos e planilhas orçamentárias;
- IX. Confeccionar, instalar e preservar, às suas expensas, desde o início até a entrega definitiva das obras, a placa da obra, conforme dizeres fornecidos pela CONTRATANTE;
- X. O contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por igual período, conforme a legislação vigente.

CONTRATANTE;

- XI. Paralisar, por determinação da CONTRATANTE, as obras e serviços em execução que estiverem em desacordo com as especificações, boa técnica e/ou que coloque em risco a segurança pública e/ou bens de terceiros;
- XII. Responder civil e criminalmente, pelos danos, perdas e prejuízos que, por dolo, culpa ou responsabilidade na execução deste contrato, venha direta ou indiretamente causar, por si ou por seus empregados, à CONTRATANTE ou a terceiros.
- XIII. Refazer, às suas expensas, os serviços executados em desacordo com o estabelecido neste contrato, e os que apresentem defeito de materiais, pelo prazo de 05(cinco) anos, contados da data de recebimento definitivo;
- XIV. A destinação final dos materiais utilizados para prestação de serviços e Remoção de todos os materiais do local, como entulhos e outros inservíveis, de modo a deixar o local limpo;

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para a execução do objeto, o mercado dispõe de diversos métodos construtivos, como alvenaria convencional, alvenaria estrutural, concreto armado, pré-moldado ou pré-fabricado, placas metálicas, estrutura de madeira, dentre outros. Dentre estes apresentados, a escolha da primeira opção se deu pela escolha de estrutura pré moldada/fabricada, sendo uma técnica construtiva conhecida, garantindo a quantidade de

empresas prestadoras desse serviço na região. A pesquisa considerou fornecedores locais e regionais, bem como a obtenção de três orçamentos junto a empresas do ramo, consolidando informações que subsidiaram a tomada de decisão.

Foram identificadas três principais modalidades de execução. A primeira consiste na realização direta pela Prefeitura, utilizando equipes próprias e recursos disponíveis, o que poderia reduzir custos com intermediação, porém demandaria gestão interna intensiva, disponibilidade de mão de obra qualificada, aquisição de materiais e acompanhamento técnico permanente.

A segunda alternativa envolve a aquisição de materiais pela Prefeitura e a contratação de mão de obra especializada para montagem das casas pré-fabricadas, possibilitando maior controle sobre os insumos empregados, mas exigindo fiscalização contínua, logística eficiente de entrega dos materiais, controle rigoroso de cronograma e gerenciamento técnico detalhado das etapas construtivas.

A terceira modalidade consiste na contratação de empresa especializada na fabricação e montagem de casas pré-fabricadas, responsável pelo fornecimento integral de materiais, mão de obra e execução das unidades habitacionais, assegurando o cumprimento de prazos, normas técnicas, requisitos de segurança, habitabilidade e qualidade das edificações. A análise comparativa das opções, aliada aos três orçamentos obtidos, permitiu consolidar estimativas de custos, prazos e recursos necessários, oferecendo suporte técnico e administrativo à decisão.

Diante da necessidade de maior celeridade na entrega das moradias e considerando a natureza do sistema construtivo pré-fabricado que envolve fabricação, transporte e montagem das unidades, além da execução de instalações elétricas e hidráulicas básicas, cobertura, esquadrias e acabamentos essenciais a estimativa de custos foi fundamentada nos três orçamentos coletados junto a empresas especializadas, garantindo maior aderência aos valores praticados no mercado.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A descrição da solução como um todo, abrange a prestação de serviço para construção de unidades habitacionais pré fabricadas ou pré moldadas, com disponibilização de mão de obra, materiais e equipamentos adequados à execução dos trabalhos.

A obra a ser executada de acordo com a necessidade de habitação levantada pela Secretaria de Assistência Social, Mulher e Habitação do município, levando em consideração a necessidade da população em residências sociais. Consistirão da prestação de serviços de construção civil, serviços pertinentes constantes dos projetos e planilhas elaborados por profissional qualificado, sendo: serviços preliminares, fundações e vigas baldrame, supraestrutura, paredes, cobertura, revestimento das paredes, impermeabilização, esquadrias, piso, instalações elétricas e hidráulicas, esgoto, louças e equipamentos, forro, pintura e serviços complementares.

A definição da metodologia executiva será adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes e subsidiariamente, conforme as recomendações dos fabricantes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no memorial descritivo elaborado pela equipe técnica. Ademais, os serviços a serem contratados, deverão ser elaborados com base nas diretrizes da Prefeitura Municipal de Rebouças, nos planos específicos das Concessionárias de Serviços Públicos, e demais órgãos municipais, assegurando sua viabilidade técnica e a avaliação dos custos das obras.

Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverá estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos serão obtidos por meio do levantamento de dados contidos no projeto básico de urbanismo, com vistas às necessidades dos serviços a serem executados pela empresa contratada.

Proporcionar, se possível, meios de utilização da infraestrutura de material e mão de obras existentes no município, de modo a promover o incremento na economia local

Facultar, à Contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, dos horários de trabalho e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

Para a contratação temos uma quantidade estimada de 40,65 m² de área construída por unidade, sendo uma unidade habitacional térrea, acessível. Com dois quartos, sendo as informações extraídas do projeto arquitetônico disponibilizado pelo Município de Rebouças. O custo estimado das quantidades será obtido através de orçamentos coletados por empresas prestadoras de serviço na região.

Os serviços relacionados no projeto e no memorial descritivo sobre o serviço e os valores devem ser executados conforme as Normas Técnicas vigentes para o tipo de serviço a que se destinou.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a execução dos serviços, conforme orçamento fornecido é R\$ 1.150,00 (um mil, cento e cinquenta reais) por metro quadrado, sendo o valor por casa de R\$ 46.747,50 (quarenta e seis mil, setecentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos), e o valor total do objeto da contratação de R\$ 934.950,00 (novecentos e trinta e quatro reais e novecentos e cinquenta reais). Trata-se de um orçamento paramétrico, aproximado, adequado às verificações iniciais, como estudos de viabilidade ou consultas rápidas.

O valor estimado para a presente contratação foi obtido com base na realização de três orçamentos junto a empresas do ramo, considerando os serviços e materiais necessários para a execução das casas pré-fabricadas em concreto. As cotações permitiram identificar valores praticados no mercado, possibilitando à Administração Municipal a definição de uma estimativa compatível com a realidade atual.

7. JUSTIFICATIVAS PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não haverá parcelamento da contratação por não se vislumbrar tecnicamente viável ou economicamente vantajoso, devido ao impacto e abrangência da obra a ser executada, não é recomendável seu parcelamento para execução. Para realização de pagamento da obra, conforme a evolução da obra, serão realizados pelo fiscal da obra, boletins de medição, que serão o parâmetro utilizado para o parcelamento do pagamento dos serviços prestados.

Para fins de pagamento da execução dos serviços, será adotado o parcelamento em forma de boletins de medição de serviços executados para permitir a execução segura e tecnicamente adequada do projeto, considerando limitações financeiras, necessidade de minimizar impactos ambientais e garantir a continuidade das atividades no local. O fracionamento será realizado por meio de boletins de medição, que posteriormente serão utilizados por parâmetro do pagamento do serviço executado

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.



9. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO DO PLANO DE ANUAL

A presente contratação está prevista no Plano Anual de Contratações.

10. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A execução das unidades habitacionais assegurará um espaço adequado a execução dos serviços prestados pela Secretaria de Assistência Social, de modo a proporcionar um ambiente confortável as famílias, possibilitando a moradia digna e de qualidade a vinte famílias do município. A empresa contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência e Projeto Básico.

A empresa contratada deverá atender integralmente a todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência, Projeto Básico, Memorial Descritivo e demais documentos técnicos que compõem o processo, garantindo a execução das unidades habitacionais com qualidade, responsabilidade técnica e cumprimento dos prazos estabelecidos.

A intervenção visa assegurar que as unidades habitacionais sejam entregues com infraestrutura básica adequada, incluindo instalações elétricas e hidrossanitárias, cobertura, esquadrias e acabamentos essenciais, atendendo às normas técnicas vigentes, especialmente no que se refere à segurança, habitabilidade e padrões construtivos. Com a execução das moradias, pretende-se promover melhoria nas condições sanitárias, organização do espaço urbano e valorização social das famílias atendidas.

11. MAPEAMENTO DE RISCO

O mapeamento de riscos tem por finalidade identificar, classificar e avaliar os principais fatores de vulnerabilidade relacionados à contratação de empresa especializada na execução de Casas Pré-fabricadas em concreto. A análise preventiva constitui instrumento de apoio à tomada de decisão, subsidia o planejamento estratégico e fortalece os mecanismos de gestão contratual, possibilitando à

Administração a adoção de medidas proativas que assegurem a eficiência operacional, a economicidade dos recursos e a continuidade dos serviços durante toda a vigência contratual.

Para cada risco identificado, foram definidos a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos potenciais, ações preventivas e de contingência recomendadas, bem como os responsáveis pelo acompanhamento e tratamento de cada situação.

A empresa contratada deverá atender integralmente a todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência, Projeto Básico, Memorial Descritivo e demais documentos técnicos que compõem o processo, garantindo a execução das unidades habitacionais com qualidade, responsabilidade técnica e cumprimento dos prazos estabelecidos.

A tabela a seguir apresenta a síntese dos riscos de planejamento e de gestão relacionados aos serviços necessários para a construção de duas salas de aula, devidamente identificados e classificados neste documento.

RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO
Questionamentos no processo licitatório (impugnações/recursos)	Baixa	Baixo
Falta de empresas qualificadas para executar o serviço	Média	Alto
Contratada se recusar a assinar o contrato	Baixa	Alto
Incapacidade da empresa vencedora em executar o contrato	Baixa	Alto
Aumento de preços durante a contratação	Média	Alto
Falência da empresa vencedora	Baixa	Alto
Falta de mão de obra qualificada	Média	Médio
Fornecimento de materiais e equipamentos sem qualidade	Média	Alto
Gestão e fiscalização contratual ineficiente	Média	Alto
Interrupções por condições climáticas (chuva)	Baixa	Baixo
Acidentes de trabalho	Baixa	Alto
Irregularidades fiscais da empresa	Média	Médio
Descumprimento de prazos contratuais	Média	Alto

Execução da obra (erros construtivos);		Média	Alto
RISCO 01	QUESTIONAMENTOS NO PROCESSO LICITATÓRIO (IMPUGNAÇÕES/RECURSOS)		
Probabilidade	Baixa		
Impacto	Baixo		
Dano	Atraso no início		
Ação preventiva:	Edital claro; respostas rápidas; planejamento		
Ação de contingência	Reprogramar o cronograma da licitação prevendo margem de atraso. Mobilizar equipe jurídica para resposta rápida e fundamentada. Publicar retificações no edital, caso necessárias, de forma transparente e tempestiva. Atualizar o planejamento para nova data de assinatura do contrato, se houver prorrogação. Informar setores internos e ajustar prazos vinculados ao início da obra.		
RISCO 02	FALTA DE EMPRESAS QUALIFICADAS PARA EXECUTAR O SERVIÇO		
Probabilidade	Média		
Impacto	Alto		
Dano	Atraso ou fracasso da licitação		
Ação preventiva:	Pesquisar mercado, ajustar exigências técnicas		
Ação de contingência	Realizar nova licitação com ajustes no edital (ex.: ampliação de prazos, ajustes nas exigências). Divulgar a licitação em canais mais amplos para aumentar a competitividade. Revisar especificações técnicas que possam ter restringido a participação de empresas.		
RISCO 03	INCAPACIDADE DA EMPRESA VENCEDORA EM EXECUTAR O CONTRATO		
Probabilidade	Baixa		
Impacto	Alto		
Dano	Atraso na prestação dos serviços ou fornecimento de bens.		
Ação preventiva:	Sanções e os requisitos de qualidade que sejam condizentes com a importância dos serviços a serem prestados ou materiais adquiridos. Colocar regra no Edital que, em caso de inexecução parcial ou total do contrato, a segunda colocada poderá ser habilitada. Exigir, conforme o caso, documentação comprobatória que a		

	licitante já prestou serviços semelhantes ou superiores ao contratado. Exigir o nível máximo de garantia contratual permitido em lei com vistas a assegurar o compromisso da empresa na prestação adequada dos serviços ou fornecimento de bens.
Ação de contingência	Gestão/Fiscalização do contrato com aplicação de sanções previstas quando ocorrer inexecução contratual de qualquer espécie e, em último caso, cancelar contrato e adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação.
RISCO 04	AUMENTO DE PREÇOS DURANTE A CONTRATAÇÃO
Probabilidade	Média
Impacto	Alto
Dano	Orçamento insuficiente
Ação preventiva:	Atualizar custos, prever reajustes
Ação de contingência	Solicitar análise técnica para avaliar pedido de reequilíbrio econômico-financeiro. Reprogramar etapas da obra para priorizar fases menos impactadas pelo aumento. Utilizar reserva orçamentária ou créditos adicionais, se houver. Atualizar o plano de compras e cronograma financeiro da obra.
RISCO 05	FALÊNCIA DA EMPRESA VENCEDORA
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Atraso nos serviços ou fornecimento de bens
Ação preventiva:	Exigir requisitos habilitatórios relativos à qualificação econômica – financeira. Exigir garantia contratual, de acordo com o caso concreto, conforme art. 96, da Lei Federal nº 14.133/2021.
Ação de contingência	Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação
RISCO 06	FALTA DE MÃO DE OBRA QUALIFICADA
Probabilidade	Baixa
Impacto	Médio
Dano	Atrasos e baixa qualidade
Ação preventiva:	Exigir qualificação mínima no edital

Ação de contingência	Replanejar o cronograma de execução para redistribuir equipes. Exigir da contratada reforço no quadro técnico ou substituição imediata de profissionais inadequados. Solicitar plano de ação da empresa para recomposição de mão de obra. Aumentar a frequência da fiscalização para evitar queda de qualidade. Registrar ocorrências e aplicar penalidades previstas no contrato se houver reincidência.
RISCO 07	FORNECIMENTO DE MATERIAIS OU PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS SEM QUALIDADE
Probabilidade	Média
Impacto	Alto
Dano	Prejuízos financeiros e risco à qualidade dos materiais ou serviços disponibilizados à população
Ação preventiva:	Exigência de amostras para exame de conformidade e prova de conceito e controle prévio de utilização dos produtos e atestados de capacidade técnica em prestação de serviços, de modo a comprovar sua aderência às especificações definidas no termo de referência ou no projeto básico.
Ação de contingência	Devolução dos materiais ou refazimento dos serviços de má qualidade e aplicação de sanções por inexecução contratual.
RISCO 08	GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL INEFICIENTE
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Extinção contratual antecipada Fornecimento de bens e prestação de serviços fora dos prazos inicialmente acordados
Ação preventiva:	Capacitação contínua e intensiva de todos os envolvidos nos processos licitatórios
Ação de contingência	Assessoramento de outros órgãos públicos de controle externo Assessoramento de outros servidores de controle interno Submeter-se a práticas contínuas e permanentes de gestão de riscos e de controle preventivo, inclusive mediante adoção de recursos de tecnologia da informação subordinadas ao controle social, de acordo com as linhas de defesa descritas no art. 169 da Lei Federal nº 14.133/2021.
RISCO 09	INTERRUPÇÕES POR CONDIÇÕES CLIMÁTICAS (CHUVA)

Probabilidade	Baixa
Impacto	Baixo
Dano	Cronograma atrasado
Ação preventiva:	Planejamento com folgas; cronograma executivo ajustado
Ação de contingência	Reprogramar atividades externas para períodos de menor incidência de chuva. Priorizar serviços internos enquanto as condições externas estiverem inviáveis. Garantir proteção de materiais e áreas expostas para evitar danos. Ajustar o cronograma executivo com previsão de dias de intempérie. Notificar formalmente as paralisações necessárias para justificar alterações de prazo.
RISCO 10	ACIDENTES DE TRABALHO
Probabilidade	Baixo
Impacto	Alto
Dano	Paralisação e multas
Ação preventiva:	Plano de Segurança (PCMAT, PPRA), EPI obrigatório
Ação de contingência	Acionar imediatamente os serviços de emergência. Suspender temporariamente as atividades da área afetada. Determinar investigação do acidente e emitir relatório técnico. Exigir da empresa o reforço no plano de segurança e novos treinamentos obrigatórios. Replanejar atividades e redistribuir equipes sem comprometer o andamento da obra. Registrar formalmente a ocorrência e, se aplicável, aplicar penalidades.
RISCO 11	IRREGULARIDADES FISCAIS DA EMPRESA
Probabilidade	Média
Impacto	Médio
Dano	Rescisão contratual
Ação preventiva:	Conferência rigorosa da documentação
Ação de contingência	Notificar a empresa para regularização imediata dentro do prazo legal. Suspender pagamentos até a regularização (se previsto contratualmente). Avaliar risco de continuidade da execução contratual. Planejar possível rescisão contratual e contratação de nova empresa. Acionar garantias contratuais para cobrir eventuais prejuízos. Replanejar o cronograma da obra em caso de troca de contratada.
RISCO 12	DESCUMPRIMENTO DE PRAZOS CONTRATUAIS

Probabilidade	Médio
Impacto	Alto
Dano	Atraso na entrega
Ação preventiva:	Cronograma detalhado, fiscalização constante, aplicação de penalidades
Ação de contingência	Notificar formalmente a contratada solicitando justificativa e plano de recuperação. Exigir cronograma de recomposição (plano de ataque). Reforçar a fiscalização e acompanhamento diário dos serviços. Aplicar multas e penalidades previstas no contrato, se necessário. Registrar tecnicamente atrasos para possível rescisão contratual em caso de persistência. Avaliar a necessidade de contratar serviços complementares ou de emergência para evitar paralisações críticas.
RISCO 13	EXECUÇÃO DA OBRA (ERROS CONSTRUTIVOS);
Probabilidade	Médio
Impacto	Alto
Dano	Retrabalho, fissuras e custos
Ação preventiva:	Revisão técnica, supervisão de engenheiro
Ação de contingência	Correção estrutural, reforço técnico

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Com o objetivo de assegurar a adequada execução contratual e garantir que os serviços sejam prestados com eficiência, economicidade, qualidade e plena conformidade técnica, a Administração deverá adotar, imediatamente após a formalização da contratação, um conjunto de providências administrativas e operacionais voltadas à organização interna, ao fortalecimento dos mecanismos de fiscalização e ao asseguramento da transparência e rastreabilidade durante toda a vigência contratual.

Dentre as principais medidas a serem implementadas, destacam-se:

- I. Designação formal de equipe responsável pela fiscalização técnica e administrativa do contrato, com atribuições claramente definidas para o

acompanhamento, controle e avaliação das atividades executadas;

II. Estabelecimento de fluxo interno padronizado para o recebimento, análise e encaminhamento das demandas das secretarias envolvidas, bem como para a abertura e emissão das Ordens de Serviço;

III. Manutenção de registros sistematizados, atualizados e organizados referentes às Ordens de Serviço emitidas, medições realizadas, projetos, relatórios técnicos, vistorias e inspeções de campo;

IV. Acompanhamento periódico e contínuo da execução contratual, com verificação do cumprimento dos prazos, da qualidade dos serviços prestados e da conformidade com os projetos, especificações técnicas e normas aplicáveis;

V. Promoção de reuniões de alinhamento com a empresa contratada, sempre que necessário, para esclarecimento de dúvidas, correção de inconformidades identificadas e aprimoramento dos processos de trabalho;

VI. Garantia do fornecimento tempestivo e adequado de informações à contratada, de modo a evitar interrupções ou atrasos na execução dos serviços;

VII. Adoção de procedimentos internos formais para análise e aprovação de projetos, documentos técnicos e demais entregas apresentadas pela contratada, assegurando compatibilidade com as necessidades do Município e com o planejamento institucional;

VIII. Registro, organização e arquivamento integral da documentação contratual, garantindo transparência, rastreabilidade das ações e suporte às atividades de controle interno e externo.

As providências acima constituem instrumentos essenciais para a boa governança contratual, permitindo à Administração exercer fiscalização efetiva, assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços, bem como mitigar riscos técnicos, operacionais e administrativos associados à execução do contrato.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução das casas pré-fabricadas no Município de Rebouças consiste em uma intervenção de pequeno a médio porte, distribuída em diferentes locais, podendo gerar pequenos impactos ambientais temporários e localizados, especialmente durante a fase de implantação e montagem das unidades habitacionais. Tais impactos variam conforme as características dos terrenos.

Durante a fase de execução, poderão ocorrer impactos relacionados à limpeza dos terrenos, nivelamento pontual, preparação das fundações e montagem das estruturas pré-fabricadas, além da instalação de sistemas elétricos e hidráulicos básicos. Essas atividades podem ocasionar alterações temporárias no ambiente local e pequena interferência na paisagem, principalmente em função da movimentação de materiais, equipamentos e equipes de trabalho. Conforme apresentado no quadro acima: Levantamento de Impactos Ambientais da Obra, dentro das etapas apresentadas e as medidas mitigadoras/controle é de responsabilidade da CONTRATADA, que ficará responsável pela destinação correta dos mesmos, conforme legislação ambiental.

A execução dos serviços poderá gerar poeira decorrente da preparação do solo e cortes de materiais, bem como ruídos provenientes da utilização de ferramentas e equipamentos, impactando momentaneamente o conforto da vizinhança. Tais efeitos, contudo, são temporários, de baixa intensidade e restritos ao período de obra.

Outro impacto potencial se refere à geração de resíduos sólidos da construção civil, embalagens, resíduos de instalação elétrica e hidráulica, entre outros. Caso não haja gerenciamento adequado, esses resíduos podem ocasionar impactos ambientais negativos. Dessa forma, será necessária a correta segregação, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

Considerando que as unidades habitacionais serão implantadas em áreas previamente definidas, não se prevê, em regra, supressão significativa de vegetação nativa ou movimentação expressiva de solo, sendo os impactos ambientais predominantemente localizados e de baixa magnitude.

Na fase posterior à conclusão das obras, os impactos ambientais tendem a ser mínimos e, em diversos aspectos, positivos. A disponibilização de moradias adequadas contribui para a melhoria das condições sanitárias, redução de ocupações irregulares e promoção de melhor organização do espaço urbano, refletindo diretamente na qualidade de vida da população beneficiada.

De modo geral, os impactos ambientais associados à construção das casas pré-fabricadas são considerados de baixa magnitude e curta duração, podendo ser mitigados por meio da adoção de boas práticas construtivas, planejamento adequado das atividades, controle de poeira e ruídos, gestão eficiente dos resíduos e organização dos

locais de execução, assegurando a preservação do meio ambiente e o bem-estar da população.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com os estudos, análises, demonstrativos realizados, ficou, de maneira detalhada e comprovada a adequação da obra pretendida, no atendimento ao interesse social envolvido, bem como, restará atendido o interesse público e a perspectiva legislação.

Das informações e dados que serviram de referência à elaboração deste Estudo, foi possível se constatar que há total viabilidade técnica, econômica e dotação orçamentária da contrapartida solicitada. A obra em si, não apresenta nenhuma característica ou aspecto técnico especial e existem diversas empresas na região aptas a execução do objeto.

Há equipe técnica, nos diversos setores da administração, para dar encaminhamento às atividades de contratação e execução, com os adequados procedimentos de gestão contratual e fiscalização técnica do objeto.

Os serviços deverão ser prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes.

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Paço Municipal, Caetano Castagnoli, Rebouças, de 11 de maio de 2026.

Hellen Karine Ferreira
Responsável Técnico
CREA PR 232.053/D

Simone Cotovicz
Secretária de Assistência Social, Mulher
e Habitação

Iliane M. de Toledo Homiak
Setor de Compras

Édina C. Faganeli
Departamento de Licitação



