ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por objetivo fundamentar a contratação da obra de construção de 10 (dez) unidades habitacionais populares padrão, com área privativa de 47,33 m² cada, no município de Luiziana. Este ETP descreve a necessidade pública, os objetivos da intervenção, as alternativas avaliadas e os parâmetros técnicos e socioeconômicos que justificam a priorização do empreendimento, subsidiando a elaboração do projeto executivo, o orçamento estimado e a estratégia de seleção do contratado. A medida atende ao enfrentamento do déficit habitacional local, à promoção de condições dignas de moradia para famílias em situação de vulnerabilidade e à melhoria das condições de saúde, segurança e inclusão urbana, além de propiciar geração de emprego e movimentação econômica durante a fase de execução.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O município de Luiziana enfrenta déficit habitacional que compromete a dignidade, a saúde e a segurança de famílias de baixa renda. A ausência de moradias adequadas força comunidades a ocupações informais, residências superlotadas ou imóveis em condições precárias, com insuficiência de infraestrutura sanitária, ventilação e proteção contra intempéries.

A construção de 10 unidades habitacionais de 47,33 m² é necessária para atender famílias em situação de vulnerabilidade social, incluindo idosos, mulheres chefes de família, pessoas com deficiência e núcleos com renda insuficiente, oferecendo moradia segura, privada e com condições básicas de salubridade. Essas unidades permitirão acesso regular a água, esgotamento sanitário, energia elétrica e circulação urbana, reduzindo riscos à saúde e exposição a acidentes.

Além do benefício direto às famílias, a intervenção tem caráter urgente por impactar positivamente indicadores sociais (saúde, educação, segurança) e por integrar-se a políticas públicas de habitação, amplificando a possibilidade de obtenção de recursos e parcerias. A execução imediata da obra também gera emprego local e movimenta a economia municipal, contribuindo para a redução da pobreza e para a regularização e valorização de áreas urbanas.

Portanto, a necessidade é legítima, imediata e estratégica para promover inclusão social, reduzir vulnerabilidades e melhorar a qualidade de vida da população de Luiziana.

3. ÁREA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Planejamento e Controle.

4. ASPECTOS RELEVANTES

- Objeto contratado: construção de 10 unidades habitacionais populares, área privativa de 47,33 m² cada, conforme projeto executivo/plantas e memorial descritivo.
- Fundamentação legal: enquadramento nas normas federais, estaduais e municipais de licitações e contratos (Lei 14.133/2021 ou legislação aplicável), e conformidade com programas habitacionais vigentes.
- Projeto executivo: apresentação de projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidráulico e de saneamento, especificações técnicas, quantitativos e orçamento detalhado.
- Critérios de seleção: modalidade licitatória adequada, critérios objetivos de julgamento (menor preço qualificado, técnica e preço, ou melhor técnica quando aplicável), comprovação de capacidade técnica e idoneidade.
- Prazo e cronograma físico-financeiro: prazo de execução definido, marcos de entrega, cronograma de desembolsos e cronograma de obra compatível com mobilização e execução.
- Garantias contratuais: garantia de execução (caução, seguro-garantia ou retenção), garantia de qualidade/defeitos por prazo mínimo previsto (5 anos para estruturas), e seguros obrigatórios (obras e responsabilidade civil).
- Fiscalização e supervisão: equipe técnica de fiscalização municipal, critérios de aceitação, vistorias parciais e finais, medições e entrega técnica.
- Controle de qualidade e materiais: especificação de materiais e métodos construtivos, ensaios e certificações controle de qualidade in loco e laboratório quando necessário.
- Sustentabilidade e infraestrutura: atendimento a normas ambientais, gestão de resíduos de construção, eficiência energética, acessibilidade (NBR 9050), e provisionamento de ligações de água, esgoto e energia.
- Segurança do trabalho: cumprimento de NR-18/NR-6 e demais normas de SST, prevenção de acidentes e termo de responsabilidade do empreiteiro.
- Penalidades e rescisão: cláusulas de multas, descontos, prazos de notificação e condições de rescisão contratual.

- Manutenção e assistência técnica: plano de manutenção pós-ocupação, assistência técnica aos beneficiários e garantias para reparos dentro do período contratual.

5. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE COMO UM TODO

O município de Luiziana apresenta déficit habitacional que compromete a dignidade, a saúde e a segurança de famílias de baixa renda, impondo ocupações informais, superlotação e moradias em condições precárias. A construção de 10 unidades habitacionais de 47,33 m² é necessária para atender famílias vulneráveis (idosos, mulheres chefes de família, pessoas com deficiência e núcleos de baixa renda), garantindo moradia segura, privacidade e acesso a condições sanitárias adequadas.

Habitação digna reduz exposição a doenças, melhora condições de higiene e saúde mental, aumenta a segurança pública e favorece a permanência escolar e a inserção laborativa. A obra integra beneficiários à infraestrutura urbana (água, esgoto, energia e circulação) evitando riscos ambientais e promovendo regularização fundiária.

Além do impacto social direto, a execução gera emprego e renda local, estimula a economia municipal e valoriza o entorno urbano. O projeto é alinhado a políticas públicas de habitação.

Dada a urgência dos problemas socioambientais e os benefícios multiplicadores, a intervenção é prioritária.

6. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

- Garantia de moradia digna para 10 famílias vulneráveis, reduzindo déficit habitacional.
- Melhoria de saúde pública e redução de doenças relacionadas à habitação precária.
- Aumento da segurança e privacidade domiciliar, reduzindo vulnerabilidade social.
- Estabilidade familiar que favorece escolaridade e inserção no mercado de trabalho.
- Geração imediata de empregos e renda local durante a construção (mão de obra e fornecedores).
- Valorização e regularização do entorno urbano, com potencial aumento da arrecadação municipal (IPTU).
- Integração à infraestrutura básica (água, esgoto, energia, vias), melhorando saneamento e mobilidade.

- Custo-efetividade por escala e padronização de projeto, facilitando manutenção futura.
- Maior acesso a programas e recursos estaduais/federais por cumprimento de políticas habitacionais.
- Redução de gastos públicos a médio/longo prazo em saúde e assistência social.
- Fortalecimento da governança local com monitoramento, transparência e prestação de contas.
- Inclusão social e promoção da dignidade, contribuindo para desenvolvimento socioeconômico sustentável.

7. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação das obras de recapeamento e reconstrução das vias urbanas do Município de Luiziana deverá observar integralmente as disposições da Lei nº 14.133/2021, garantindo legalidade, transparência, eficiência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública. Para tanto, exige-se a elaboração prévia dos documentos técnicos essenciais, incluindo este Estudo Técnico Preliminar, o Projeto Básico, as especificações, a estimativa de custos e a definição clara do objeto e das condições de execução. Tais documentos devem assegurar a precisão das informações, a viabilidade técnica da obra e a compatibilidade dos requisitos com o orçamento disponível.

A contratação deverá atender aos requisitos de habilitação previstos na lei, incluindo comprovação de regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira, além da qualificação técnica das empresas interessadas, por meio de atestados de capacidade compatíveis com o objeto licitado. Também serão observadas as regras referentes à segurança do trabalho, sustentabilidade, responsabilidade técnica e atendimento às normas de engenharia aplicáveis.

O processo licitatório deverá seguir o rito definido pela modalidade adequada, preferencialmente a concorrência, atendendo aos princípios da isonomia, publicidade, julgamento objetivo e competitividade. Além disso, a contratação deve prever critérios de aceitabilidade de preços, regras de fiscalização, indicadores de desempenho, matriz de riscos quando cabível, condições de pagamento, garantias contratuais e penalidades aplicáveis.

Deverão ser respeitados ainda os requisitos para gestão e execução contratual, incluindo a designação de fiscal e gestor do contrato, o acompanhamento da obra, o cumprimento dos prazos e a verificação da conformidade dos serviços com o Projeto Básico e as normas técnicas vigentes. Todos esses elementos são indispensáveis para assegurar que a contratação ocorra de forma eficiente, segura e em conformidade com os dispositivos legais, garantindo a efetividade da obra e o interesse público.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento do pagamento da obra seguirá o cronograma físico-financeiro

9. RECEBIMENTO DOS PRODUTOS

- Conclusão conforme projeto executivo**:** obras executadas em conformidade com plantas, memorial descritivo e especificações técnicas aprovados.
- Qualidade e conformidade dos materiais: materiais utilizados atendem às normas técnicas (ABNT) e especificações contratuais; apresentação de certificados/relatórios de ensaios quando exigidos.
- Ensaios, testes e vistorias técnicas: realização e aprovação de ensaios estruturais, hidráulicos, elétricos, estanqueidade e impermeabilização, quando aplicáveis; laudos e relatórios técnicos assinados por responsáveis legais.
- Sistemas de infraestrutura ligados e funcionando: ligação e operação comprovada de água, esgoto, energia elétrica e, se aplicável, drenagem pluvial e pavimentação de acesso.
- Acessibilidade e normas de segurança: atendimento mínimo à NBR 9050 (acessibilidade) e às normas de segurança do trabalho aplicáveis; instalações sanitárias e circulação conforme projeto.
- Conformidade ambiental e gestão de resíduos: cumprimento das condicionantes ambientais, licenças e apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil (PGRCC) executado.
- Regularização e documentação legal: certidões negativas quando exigidas, ART/RRT dos responsáveis técnicos, alvarás, habite-se (ou termo equivalente), e documentos para registro/titulação das unidades ou concessão de uso.
- Medições e comprovação financeira: medição final aprovada pela fiscalização e conferência de quantitativos; boletins de obra e notas fiscais que comprovem execução e conformidade com o cronograma físico-financeiro.
- Garantias contratuais e seguros: apresentação das garantias previstas (caução, seguro-garantia ou retenção) e comprovação de seguros obrigatórios vigentes até o recebimento.
- Plano de manutenção e manual do proprietário: entrega de manual de uso e manutenção das unidades, instruções sobre instalações e contatos para assistência técnica; cronograma de vistoria e manutenção preventiva.
- As-built / projeto como-executado: entrega de plantas e memoriais “as-built” atualizados, com eventuais alterações registradas e justificadas.

- Planejamento de garantia e atendimento de defeitos: prazo e procedimentos para garantia de obra e prazos para atendimento de reparos após identificação de defeitos.
- Aceitação formal: atas de vistoria final assinadas pela fiscalização municipal, responsável técnico e representante do contratado; termo de recebimento provisório e, posteriormente, recepção definitiva após cumprimento do período de garantia.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Entrega de 10 unidades habitacionais prontas e ocupáveis, área privativa de 47,33 m², em até 12 meses após ordem de serviço.
- Redução do déficit habitacional municipal em 10 domicílios e atendimento de 10 famílias em situação de vulnerabilidade.
- 100% das unidades com ligações de água, esgoto e energia elétrica e acessibilidade mínima conforme NBR 9050.
- Melhoria mensurável na qualidade de vida das famílias beneficiadas: aumento da segurança domiciliar e redução de condições insalubres (avaliado por pesquisa de satisfação e indicadores de saúde em até 12 meses pós-entrega).

11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Declaro, com base na análise preliminar dos aspectos técnicos, jurídicos, financeiros e sociais, que a contratação para a construção de 10 (dez) unidades habitacionais populares, com área privativa de 47,33 m² cada, no município de Luiziana, é viável. A intervenção atende à necessidade local de redução do déficit habitacional e à promoção de moradia digna, apresenta impacto social e econômico positivo e pode ser executada com eficiência técnica.

A viabilidade apresentada está condicionada à observância dos seguintes requisitos: disponibilidade de recursos financeiros ou cofinanciamento; elaboração e aprovação do projeto executivo (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidráulico e de saneamento); regularização da área e garantias fundiárias para titulação ou concessão de uso; cumprimento da legislação ambiental e de segurança do trabalho; adoção de processo licitatório compatível e contratação de executor com capacidade técnica comprovada; e estrutura de fiscalização e assistência social pós-entrega.

Recomenda-se, portanto, proceder à formalização do projeto executivo, à viabilização financeira e à abertura do processo licitatório, observando-se as salvaguardas contratuais e de controle previstas.

CNPJ: 80.888.688/0001-27 www.luiziana.pr.gov.br E-MAIL: planejamento@luiziana.pr.gov.br
FONE: (44) 3571-1854 - (44) 9 2002-3959 Av. Independência, nº1100 - Jd. Alvorada - Luiziana/PR

Luiziana - PR, 07 de Julho de 2026.

_____
Secretária de Planejamento e Controle
TALITA IOHANA DOMINGOS
Portaria 767/2025