



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

Lei Federal nº 14.133/2021 – art. 6º, XX c/c art. 18, §§ 1º e 2º

Programa Casa Catarina – Habitação Urbana

Município de Xaxim/SC

Data: dezembro de 2025

### **1. IDENTIFICAÇÃO E CONTEXTO**

#### **1.1. Unidade requisitante**

Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação

Responsável técnico: Matheus Filipe Kutzke

Responsável pela solicitação: Fabricia Antunes Paz – Diretora Geral de Habitação

#### **1.2. Fundamentação do Programa**

O presente Estudo Técnico Preliminar visa analisar a viabilidade da contratação de empresa especializada em obras de engenharia para execução de unidades habitacionais padronizadas do Programa Casa Catarina – Habitação Urbana, iniciativa do Governo do Estado de Santa Catarina, sob responsabilidade da:

- Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família – SAS

A execução municipal está vinculada às seguintes normas:

Leis e Decretos aplicáveis

- Lei nº 14.133/2021 – Lei de Licitações
- Lei nº 19.156/2024 – Institui o Programa Casa Catarina.
- Lei nº 19.093/2024 – Regulamenta o regime simplificado de convênios com municípios.
- Decreto nº 948/2025 – Regulamenta a modalidade Casa Catarina – Habitação Urbana.
- Decreto nº 1.014/2025 – Altera o Decreto nº 948/2025.

**(49) 3353-8200**

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



- Decreto nº 1.263/2025 – Ajusta dispositivos da regulamentação.
- Portaria nº 325/2025 – Estabelece diretrizes atualizadas do Programa (revoga Portaria nº 140/2025).
- Portaria nº 93/2025 – Define critérios complementares.
- Portaria nº 326/2025 – Normas operacionais adicionais.

### Padronização

Conforme o Programa, todos os projetos, orçamentos, memoriais e especificações técnicas são padronizados pelo Estado, sendo vedada sua modificação pelo Município, sendo responsabilidade do município a execução.

Portanto:

- projeto arquitetônico é padrão Casa Catarina;
- orçamento e composições são fornecidos pela SAS;
- modelo construtivo é único.

## **2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE PÚBLICA**

### **2.1. Problema a ser enfrentado**

Xaxim apresenta déficit habitacional significativo, com:

- famílias vivendo em moradias precárias;
- ocupações irregulares;
- áreas de risco;
- moradias improvisadas ou cedidas.

A falta de condições dignas de habitação compromete:

- saúde,
- segurança,
- inclusão social,
- mobilidade,
- desenvolvimento comunitário.



## 2.2. Objetivo da contratação

Construção de 09 unidades habitacionais padronizadas, projeto de responsabilidade do estado, com área mínima de 56,55 m<sup>2</sup>, contendo:

- 2 quartos
- Sala
- Cozinha
- Banheiro
- Área de serviço
- Varanda

Conforme especificações técnicas fornecidas pela SAS.

## 2.3. Impactos esperados

- redução do déficit habitacional;
- promoção da dignidade humana;
- fortalecimento das políticas públicas de habitação;
- melhoria da qualidade de vida e inclusão social;
- segurança habitacional e urbana;
- promoção do desenvolvimento das famílias beneficiadas.

## 3. VINCULAÇÃO INSTITUCIONAL E CONDICIONANTES DO PROGRAMA

Este processo licitatório fica condicionado à liberação e autorização da SAS do Programa Casa Catarina, observando:

Fluxo oficial do Programa (SAS/Municípios)

1. Município envia documentação.
2. Gerência de Contratos da SAS realiza análise.
3. Se aprovado:
  - celebração do termo de convênio;
  - publicação do extrato no DOE;



- liberação da primeira parcela.
4. Se reprovado:
- processo retorna ao município para adequações.

A execução das unidades somente pode ocorrer após:

- assinatura do convênio,
- liberação dos recursos,
- emissão da ordem de serviço municipal.

#### **4. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO**

O Município não possui PCA (Plano de Contratações Anual), conforme caráter opcional previsto no art. 12, VII da Lei 14.133/21.

Trata-se de contratação extraordinária, decorrente de adesão ao Programa Casa Catarina.

#### **5. REQUISITOS GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

##### **5.1. Responsabilidades da contratada**

- executar rigorosamente os projetos padronizados pelo Estado;
- fornecer materiais de primeira qualidade;
- repor materiais rejeitados;
- cumprir normas técnicas e legislações vigentes;
- manter o local da obra limpo;
- realizar destinação ambiental adequada dos resíduos;
- cumprir prazos definidos no cronograma físico-financeiro;
- apresentar documentação exigida durante a obra.

##### **5.2. Padrões obrigatórios (impostos pelo Estado)**

- projeto arquitetônico padrão,
- orçamentos padrão,
- memoriais técnicos padrão.



O Município não pode alterar o padrão técnico estabelecido pelo Programa Casa Catarina, exceto mediante autorização do Programa.

## **6. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

Mantêm-se todos os requisitos formais apresentados, incluindo:

### **6.1. Aptidão técnica (empresa e profissionais)**

- Certidão de Acervo Técnico (CAT) - CREA/CAU;
- Atestados de capacidade técnica compatíveis;
- Registro da empresa no CREA/CAU;
- Registro do responsável técnico;
- Vínculo empregatício ou contratual com o responsável técnico;
- Atestado de visita técnica e ou declaração de conhecimento da área.

### **6.2. Demais documentos**

- Jurídicos;
- Fiscais;
- Trabalhistas;
- Econômico-financeiros;
- CEIS;
- Declarações legais.

## **7. ESTIMATIVA DE QUANTITATIVOS E MEMÓRIA DE CÁLCULO**

Objeto: construção de 09 unidades habitacionais padrão Casa Catarina.

As quantidades seguem integralmente:

- projeto padrão do Estado;
- planilha orçamentária padrão da SAS;
- composições obrigatórias do Programa.



## **8. ESTIMATIVA DO VALOR**

Valor estimado (global):

R\$ 1.026.000,00

A composição:

- deriva do orçamento padrão da SAS (Programa Casa Catarina);
- adota valores SINAPI quando necessário;
- inclui BDI e despesas indiretas conforme parâmetros do Estado.

O Município não adotará sigilo do orçamento.

## **9. ANÁLISE DE ALTERNATIVAS E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO**

### **9.1. Execução com meios próprios inviável**

O Município não possui:

- equipe técnica de engenharia suficiente,
- equipamentos,
- corpo operacional,
- capacidade logística.

Logo, a execução direta não é viável.

### **9.2. Solução adotada**

Construção por empresa especializada, via contratação pública, seguindo rigorosamente:

- projeto padrão Casa Catarina,
- orçamento padrão Casa Catarina.

## **10. REGIME DE EXECUÇÃO**

### **10.1. Empreitada por Preço Global**

Justificativas:

- projeto padronizado;



- quantitativos estáveis;
- previsibilidade financeira;
- facilidade de fiscalização;
- regra adotada pelo próprio Estado.

## **11. MODALIDADE DE LICITAÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

### **11.1. Modalidade**

Concorrência Eletrônica

(art. 28, II, Lei 14.133/21)

Justificativas:

- obra comum de engenharia;
- valor compatível com a modalidade;
- necessidade de maior competitividade.

### **11.2. Critério de julgamento**

Menor Preço Global

## **12. SUSTENTABILIDADE**

A obra atenderá:

- normas ambientais;
- destinação correta de resíduos;
- uso racional de materiais;
- práticas de segurança do trabalho.

## **13. ENQUADRAMENTO QUANTO A ARTIGOS DE LUXO**

O objeto é serviço de engenharia, não se enquadrando no Decreto 10.818/2021.

## **14. VISTORIA**

Conforme previsão do edital.



Endereços para vistoria:

**1. Loteamento Cristo Rei – Quadra 456 (4 unidades)**

- Lotes nº 22-A e 22-B
- Localização: esquina das ruas **Ezio Dall’Asin** e **Santa Catarina**
- Área total: **1.208,13 m<sup>2</sup>**

**2. Loteamento Belvedere – Quadra 676 (5 unidades)**

- Lote nº 01
- Terreno urbano classificado como Área Verde
- Localização: Rua **Brasília**
- Área total: **4.514,31 m<sup>2</sup>**

**15. CLASSIFICAÇÃO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)**

O estudo técnico em questão não contém informações sensíveis, conforme estabelecido pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) –, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

**16. CONCLUSÃO**

O presente Estudo Técnico Preliminar demonstra:

- a necessidade pública da contratação;
- a aderência ao marco legal estadual e federal;
- a obrigatoriedade da padronização imposta pela SAS;
- a viabilidade técnica, jurídica e econômica;
- a adequação do regime de execução e da modalidade;
- os impactos sociais positivos.

Assim, é tecnicamente recomendada a realização da licitação para construção das unidades habitacionais do Programa Casa Catarina – Habitação Urbana no Município de Xaxim/SC.



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

Responsável técnico:  
Matheus Filipe Kutzke

Responsável Departamento  
Fabricia Antunes Paz

**(49) 3353-8200**

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)  
Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim