



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. Equipe de Planejamento

Nome	Cargo/função	Matrícula	E-mail
TIAGO GUIZONI NETO	ENGENHEIRO CIVIL	9531	engenharia@novatrento.sc.gov.br
KAMILA TRAINOTTI	SECRETARIA DE ASSIST. SOCIAL E HABITAÇÃO	9839	assistencia@novatrento.sc.gov.br

II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

2. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A presente demanda está rigorosamente alinhada ao Planejamento Estratégico e ao Plano Plurianual de Nova Trento, que estabelecem a redução do déficit habitacional e a promoção da dignidade humana como metas prioritárias. A execução de 20 unidades habitacionais visa atender famílias em situação de vulnerabilidade, transformando diretrizes governamentais em ações concretas de inclusão social e direito à moradia.

A viabilização do projeto através do programa estadual Casa Catarina demonstra eficiência na gestão pública, permitindo que o município utilize parcerias institucionais para suprir demandas de habitação de interesse social com menor impacto ao tesouro municipal. Esta ação é fundamental para o ordenamento territorial, combatendo a ocupação de áreas de risco e garantindo que o crescimento urbano ocorra de forma assistida e planejada.

Por fim, a contratação justifica-se pelo impacto direto na saúde e segurança da comunidade local, ao proporcionar moradias com infraestrutura adequada e saneamento. A iniciativa cumpre a função social da cidade e assegura o alcance dos objetivos estratégicos de longo prazo, consolidando políticas públicas habitacionais que elevam o padrão de vida da população trentina.

3. Demonstração da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A Contratação está prevista no Plano de Contratações Anual de 2026.

4. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A obra de engenharia a ser contratada deverá atender às quantidades solicitadas no projeto de engenharia, além de ser executada com segurança através do uso de Equipamentos de Segurança Individuais e Coletivos que se fizerem necessários durante a execução do objeto, além de seguir as Normas Técnicas (NBR's) vigentes para os serviços prestados.

Ainda, o fornecedor deverá:

a) Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) do Estado de origem ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), domicílio ou sede da licitante. O visto do CREA/SC para empresas



não domiciliadas no estado, será exigido pela ocasião da assinatura do contrato.

Justificativa: Tal exigência garante que a empresa está legalmente habilitada a exercer atividades de engenharia ou arquitetura, de acordo com as normas regulamentadoras das profissões. O registro e o visto possibilitam a fiscalização pelo conselho profissional da jurisdição onde a obra será executada, assegurando o cumprimento de critérios éticos e técnicos.

b) Possuir 01 (um) Engenheiro Civil e/ou 01 (um) Arquiteto no quadro funcional da empresa, cuja forma de vinculação deste profissional à empresa será especificado no Termo de Referência.

Justificativa: A presença de um profissional habilitado garante a supervisão técnica qualificada da obra, promovendo conformidade com o projeto, qualidade na execução e responsabilidade técnica direta. O vínculo empregatício ou societário assegura o comprometimento e a disponibilidade do profissional ao longo de toda a execução contratual.

c) Fornecer Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução das atividades realizadas.

Justificativa: A ART (engenharia) ou a RRT (arquitetura) são documentos exigidos por lei, que formalizam a responsabilidade técnica sobre a execução dos serviços. Eles permitem o rastreamento das atividades realizadas e garantem que estas estão sendo conduzidas por profissionais devidamente habilitados, o que é essencial para fins de fiscalização, segurança e responsabilização.

d) Comprovar capacidade técnica-operacional da forma que será especificada no Termo de Referência.

Justificativa: Esse requisito assegura que a empresa possui experiência prática e estrutura organizacional compatível com o porte e a complexidade da obra a ser executada. Tal comprovação reduz os riscos de falhas técnicas, atrasos ou inexecução contratual, assegurando que o contratado esteja tecnicamente preparado para atender às exigências da Administração Pública.

5. Estimativas das quantidades para contratação, acompanhadas de memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (considerar interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala) (art. 18, § 1º, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
01	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA EXECUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA CASA CATARINA, COM O FORNECIMENTO DE TODO MATERIAL E DEMAIS EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA, NO MUNICÍPIO DE NOVA TRENTO.	Obra	20



6. Levantamento de mercado (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O levantamento de mercado realizado para a construção das 20 unidades habitacionais indicou que a solução mais adequada, tanto técnica quanto economicamente, seria a execução em alvenaria convencional (tijolos cerâmicos). Essa escolha se baseou em diversas considerações, como a durabilidade das edificações, o excelente desempenho térmico e acústico (essencial para o clima da região), os menores custos de manutenção a longo prazo para os beneficiários e o menor custo de implementação, especialmente quando comparado a sistemas construtivos industrializados ou pré-moldados, que poderiam exigir logística complexa e mão de obra externa altamente especializada.

Além disso, a ampla disponibilidade de fornecedores de materiais e profissionais qualificados na região de Nova Trento garante maior agilidade na execução e facilita futuras manutenções ou ampliações, o que contribui diretamente para o cumprimento dos prazos estabelecidos pelo programa estadual. A análise econômica também revelou que o custo-benefício desta solução é o mais vantajoso, considerando a vida útil das habitações e a conformidade com os tetos de investimento previstos. A pesquisa de preços foi fundamentada em fontes oficiais como o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), garantindo a plena compatibilidade com o orçamento estimado. Dessa forma, a construção em alvenaria convencional se mostrou a solução mais eficiente e viável para o atendimento às necessidades habitacionais e sociais do município.

7. Estimativa do valor da contratação (art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais).

IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

8. Descrição completa da solução escolhida (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A solução escolhida consiste na construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, de caráter unifamiliar, a serem implantadas em lotes definidos pelo Município de Nova Trento, seguindo os padrões arquitetônicos e técnicos estabelecidos pelo programa Casa Catarina. A solução abrange:

- Método Construtivo: Edificações em alvenaria convencional (tijolos cerâmicos furados), com estrutura de concreto armado (pilares, vigas e fundações em radier), garantindo solidez, durabilidade e facilidade de manutenção.
- Composição Arquitetônica: Cada unidade será composta por ambientes funcionais mínimos que garantam a habitabilidade, incluindo sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro social e dormitórios, totalizando a metragem quadrada prevista no projeto padrão do Estado.
- Cobertura e Acabamentos: Telhado em telhas de fibrocimento (conforme especificação técnica do projeto), esquadrias de alumínio, e revestimento cerâmico, priorizando materiais de alta resistência e fácil conservação.
- Infraestrutura Integrada: A solução não se limita à edificação, mas também a instalações hidrossanitárias conectadas com sistema de tratamento individual (fossa/filtro/sumidouro), além de entrada de energia elétrica e padrão de água individualizados.

Esta solução técnica foi selecionada por apresentar o melhor equilíbrio entre rapidez de execução,



aceitação cultural pela população beneficiária e total compatibilidade com os recursos financeiros orçados via convênio estadual, garantindo a entrega de moradias dignas e prontas para ocupação imediata.

9. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A não adoção do parcelamento da contratação para a execução das unidades habitacionais justifica-se pela natureza contínua e integrada da obra, que exige uma execução única e sem fracionamento para garantir a qualidade, segurança e eficiência do serviço. O parcelamento comprometeria o cumprimento dos prazos, a uniformidade da execução e aumentaria os custos logísticos e administrativos, além de dificultar o controle da obra. Assim, a contratação integral visa garantir a economia, a eficiência e o cumprimento adequado das exigências do projeto.

10. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

O resultado pretendido com esta contratação é a entrega de 20 unidades habitacionais plenamente funcionais e seguras, que garantam a redução imediata do déficit habitacional de interesse social em Nova Trento. Busca-se proporcionar dignidade e melhoria na qualidade de vida das famílias beneficiadas por meio de moradias que atendam aos padrões de moradia e desempenho técnico, assegurando a eficiência na aplicação dos recursos do programa Casa Catarina e o cumprimento das metas estabelecidas no Planejamento Estratégico municipal para o desenvolvimento urbano ordenado.

11. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

O Município indicará com precisão o local a ser executada a obra, além de indicar o fiscal que acompanhará a obra.

A fiscalização, durante a execução, elaborará relatório fotográfico detalhado a fim de comprovar a execução da obra conforme cronograma físico-financeiro.

O Município de Nova Trento emitirá Ordem de Serviço (OS) para o início dos trabalhos.

O Município de Nova Trento providenciará conta para a garantia do contrato, conforme edital, que será repassada ao vencedor após o certame e previamente à assinatura do contrato.

12. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não há contratações correlatas ou interdependentes no presente processo.

13. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Contudo, caso durante a execução observe-se necessário executar alguma das medidas mitigadoras, haverá então a possibilidade de novas contratações para dirimir os efeitos causados por possíveis impactos ambientais.

Os possíveis impactos ambientais envolvem:

- 1) Aumento da pressão acústica (ruídos);
- 2) Ocorrência ou incremento de processos erosivos;
- 3) Alteração no escoamento superficial e potencial erosivo em função do direcionamento das águas pluviais;



4) Geração e acúmulo de resíduos sólidos de construção civil (entulhos).

É importante salientar que os possíveis impactos aqui listados são reversíveis, ou seja, no caso de realmente haver o dano, existem ações que podem solucionar a ocorrência.

Para cada possível impacto ambiental acima descrito, há medidas mitigadoras cabíveis:

1) Para o aumento da pressão acústica (ruídos) devido aos equipamentos utilizados (veículos, caminhões, máquinas, etc), a empresa ficará condicionada apenas à execução da obra em período diurno, das 7h às 18h, não interferindo assim nos horários de repouso dos moradores do entorno;

2) Para a ocorrência de processos erosivos em cortes e aterros, deve-se otimizar a movimentação de terra, realizando a compactação adequada dos solos e a proteção imediata dos taludes, preferencialmente com vegetação (hidrossemeadura ou plantio de grama) ou coberturas físicas, evitando o carreamento de sedimentos.

3) Para a alteração no escoamento superficial e direcionamento das águas pluviais, a solução técnica prevê a execução antecipada de dispositivos de drenagem e dissipadores de energia, garantindo que o fluxo de água seja conduzido de forma ordenada até o ponto de descarte final, sem comprometer a estabilidade dos lotes ou vias adjacentes;

4) Para a geração e acúmulo de resíduos sólidos, a empresa deverá manter um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), realizando a triagem na fonte, o armazenamento em caçambas apropriadas e o descarte final em aterros licenciados, mantendo o canteiro e as faixas de domínio limpas e organizadas.

14. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Considera-se viável o prosseguimento dos atos administrativos a fim de que ocorram as contratações das obras de engenharia em questão.

TIAGO GUIZONI NETO
Eng. Civil CREA/SC 155.805-8

KAMILA TRAINOTTI
Secretária de Assist. Social e Habitação