

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação mostra-se necessária para viabilizar a execução de obra destinada à construção de unidades habitacionais de interesse social no Município de Tubarão/SC, voltadas ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social, em consonância com as políticas públicas habitacionais vigentes.

A iniciativa está inserida no âmbito do Programa Casa Catarina, na modalidade Habitação Urbana, operacionalizada por meio de transferência voluntária de recursos, conforme diretrizes estabelecidas pelo ente concedente, visando à ampliação do acesso à moradia digna para a população de baixa renda.

A Administração Municipal dispõe de áreas aptas à implantação do empreendimento, bem como de projetos técnicos, memorial descritivo, especificações e orçamento previamente elaborados, sendo, contudo, imprescindível a contratação de empresa especializada no ramo da construção civil, devidamente qualificada sob os aspectos técnico, operacional e legal, para a execução de 43 (quarenta e três) unidades habitacionais, sendo 34 (trinta e quatro) unidades com banheiro convencional e 09 (nove) unidades com banheiro adaptado para pessoas com deficiência (PCD).

A execução do objeto envolve atividades técnicas especializadas, tais como serviços de fundação, estrutura, alvenaria, instalações elétricas e hidrossanitárias, acabamentos e adequações de acessibilidade, além da obrigatória observância às normas técnicas de engenharia, segurança do trabalho e legislação ambiental vigente, o que inviabiliza sua execução direta pela Administração Pública com recursos próprios.

Dessa forma, a contratação pretendida revela-se indispensável para assegurar a adequada execução do empreendimento, o cumprimento do cronograma físico-financeiro, a qualidade dos serviços prestados e a correta aplicação dos recursos públicos, viabilizando a entrega das unidades habitacionais em condições plenas de uso, segurança, acessibilidade e habitabilidade, no âmbito do Programa Casa Catarina Habitação Urbana.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

O presente Estudo Técnico Preliminar não contempla o inciso II, § 1º, do artigo 18, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a necessidade de demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, em razão de que, ainda, não existe, no Município de Tubarão, o referido Plano.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Macro requisitos

São macro requisitos desta contratação:

3.1.1. Execução integral da obra em estrita conformidade com os projetos, memoriais descritivos, cadernos técnicos, especificações e demais documentos que integram o instrumento convocatório;

3.1.2. Mobilização de materiais, equipamentos, mão de obra qualificada e equipe técnica em quantitativo suficiente para assegurar a execução da obra dentro do prazo estabelecido, o qual constitui o prazo máximo para conclusão do objeto;

3.1.3. Cumprimento rigoroso do cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração;

3.1.4. Atendimento integral às normas técnicas vigentes, especialmente às normas da ABNT, às normas de acessibilidade, às normas de segurança do trabalho e à legislação ambiental aplicável;

3.1.5. Submissão à fiscalização e ao acompanhamento da obra pela Administração Municipal, com a obrigação de prestar todas as informações e esclarecimentos sempre que solicitados.

3.2. Requisitos técnicos

Como condição de habilitação técnica, a CONTRATADA deverá comprovar aptidão para a execução do objeto mediante a apresentação dos seguintes documentos:

3.2.1. Registro ou inscrição da empresa e de seu(s) responsável(is) técnico(s) junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme a área de atuação;

3.2.2. Apresentação de visto no CREA-SC ou CAU-SC, quando a empresa ou o responsável técnico possuir registro em conselho de outra unidade da federação, por ocasião da contratação;

3.2.3. A capacidade técnico-profissional seja comprovada por meio de Certidão de Acervo Técnico (CAT) em nome dos profissionais indicados como responsáveis técnicos e a capacidade técnico-operacional seja comprovada por meio de atestados de capacidade técnica em nome da empresa e, quando pertinente, pela Certidão de Acervo Operacional (CAO).

3.2.4. Comprovação de regularidade fiscal municipal relativa ao domicílio ou sede do licitante, mediante certidão negativa.

3.2.5. Apresentação da nota 3.2.4. Comprovação de regularidade fiscal municipal relativa ao domicílio ou sede do licitante, mediante certidão negativa de débitos municipais; ção de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), referente à execução da obra, antes do início dos serviços.

3.3. Manutenção das condições de habilitação

3.3.1. As condições de habilitação técnica deverão ser mantidas durante toda a execução contratual.

3.4. Responsável técnico

3.4.1. O responsável técnico indicado deverá comprovar vínculo formal e efetivo com a CONTRATADA, na forma de uma das seguintes condições:

- a) Sócio, mediante apresentação do contrato ou estatuto social;
- b) Empregado, mediante registro em Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS);
- c) Prestador de serviços, mediante contrato escrito firmado com a licitante.

3.5. Requisitos legais e de qualidade

3.5.1. A CONTRATADA deverá garantir a qualidade dos materiais empregados e dos serviços executados, observando padrões de desempenho, durabilidade e vida útil compatíveis com a natureza da obra, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis;

3.5.2. A CONTRATADA será responsável pela correção de eventuais falhas, vícios ou defeitos construtivos identificados durante a execução ou dentro do prazo de garantia legal, sem ônus adicional para a Administração;

3.5.3. Deverão ser observadas todas as exigências legais relacionadas à segurança do trabalho, saúde ocupacional e proteção ao meio ambiente, inclusive quanto ao correto descarte de resíduos;

3.5.4. A execução do objeto deverá observar as disposições da Lei Estadual nº 19.156/2024, especialmente o art. 10, que estabelece que as unidades habitacionais construídas no âmbito do Programa Casa Catarina deverão dispor, obrigatoriamente, de soluções de acessibilidade, saneamento básico e infraestrutura essencial, abrangendo também suas áreas adjacentes.

3.5.5. Deverá ser assegurada a disponibilidade de unidades habitacionais adaptáveis às pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosas, em conformidade com a legislação aplicável e com as diretrizes do Programa Casa Catarina.

3.5.6. Nos termos do Decreto Estadual que regulamenta o Programa Casa Catarina, a execução do empreendimento deverá ocorrer em terreno de propriedade do Município, localizado em área urbana ou de expansão urbana, o qual deverá dispor de infraestrutura básica, incluindo sistemas hidrossanitário, elétrico e de acessibilidade, ou ter sua implantação garantida até a conclusão da obra.

3.6 Subcontratação

3.6.1. Será admitida a subcontratação parcial do objeto, desde que previamente autorizada pela Administração e restrita a parcelas de menor relevância técnica, permanecendo a CONTRATADA integralmente responsável pela execução do contrato;

3.6.2. É vedada a subcontratação total do objeto contratual;

3.7. Garantia e vida útil

3.7.1. A CONTRATADA deverá assegurar a solidez e segurança da obra, nos termos da legislação civil vigente, bem como garantir a vida útil adequada dos serviços executados;

3.7.2 Após o recebimento definitivo da obra, a empresa contratada deverá garantir os serviços executados pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, nos termos da legislação civil aplicável e das normas técnicas pertinentes.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades necessárias para a execução do objeto foi elaborada com base nos projetos arquitetônicos e complementares, memoriais descritivos, cadernos técnicos, orçamento detalhado e planilha orçamentária, os quais integram o instrumento convocatório.

O objeto da contratação compreende a execução de obra de construção de 43 (quarenta e três) unidades habitacionais, sendo 34 (trinta e quatro) unidades com banheiro convencional e 09 (nove) unidades com banheiro adaptado para pessoas com deficiência (PCD), contemplando todos os serviços, materiais, mão de obra e equipamentos necessários à completa execução da obra.

As quantidades dos serviços foram dimensionadas de forma a atender integralmente às especificações técnicas e às necessidades do empreendimento, considerando-se as características do projeto, as normas técnicas vigentes e o prazo de execução estabelecido.

Eventuais ajustes quantitativos que se mostrarem necessários durante a execução da obra deverão observar os limites legais e contratuais previstos na Lei nº 14.133/2021, mediante prévia justificativa técnica e autorização da Administração.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Utilizou-se a tabela SINAPI para o levantamento de custos, em observância ao disposto no Decreto Federal nº 7.983/2013, o qual estabelece regras e critérios para a elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, bem como para fins de aferição da adequação dos preços praticados.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A previsão do valor total a ser licitado é de R\$ 5.419.439,06 conforme a tabela abaixo:

	QUANTIDADE	CASA	BANHEIRO	ESGOTO	TOTAL
PCD	9	116.697,45	6.791,95	6.914,98	1.173.639,42
CONVENCIONAL	34	116.697,45	1.264,03	6.914,98	4.245.799,64
TOTAL	43				5.419.439,06

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução definida para atendimento da demanda consiste na contratação de empresa especializada para a execução integral de obra de engenharia, visando à construção de 43 (quarenta e três) unidades habitacionais de interesse social, sendo 34 (trinta e quatro) unidades com banheiro convencional e 09 (nove) unidades com banheiro adaptado para pessoas com deficiência (PCD), a serem implantadas nos terrenos indicados pela Administração Municipal, no Município de Tubarão/SC, no âmbito do Programa Casa Catarina.

A contratação será realizada por meio de empreitada, abrangendo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários, bem como a execução de todos os serviços previstos nos projetos, memoriais descritivos, cadernos técnicos, especificações e orçamento que integram o instrumento convocatório.

A solução contempla a execução completa da obra, incluindo, entre outros, os serviços de infraestrutura, fundações, estrutura, alvenaria, instalações elétricas e hidrossanitárias, acabamentos, adequações de acessibilidade, além do atendimento às normas técnicas, de segurança do trabalho, ambientais e de acessibilidade vigentes.

A fiscalização, o acompanhamento técnico e a gestão contratual serão realizados pela Administração Municipal, por meio de servidores ou comissão designada, assegurando o controle da qualidade dos serviços, o cumprimento do cronograma físico-financeiro e a correta aplicação dos recursos públicos.

Dessa forma, a solução proposta apresenta-se tecnicamente viável, economicamente adequada e compatível com as práticas de mercado, garantindo a entrega das unidades habitacionais em condições adequadas de uso, habitabilidade e segurança, atendendo ao interesse público e aos objetivos da política habitacional municipal, sendo sua execução viabilizada por meio de transferência voluntária de recursos, formalizada mediante convênio simplificado celebrado com o Estado de Santa Catarina, no âmbito do Programa Casa Catarina Habitação Urbana.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO

8.1. Nos termos do disposto na alínea *b*, inciso V, do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, o planejamento das contratações públicas deve observar, sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso, o princípio do parcelamento do objeto, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade, sem prejuízo da economia de escala.

8.2. No presente caso, o parcelamento do objeto não se mostra tecnicamente viável nem economicamente vantajoso, tendo em vista que a contratação refere-se à execução integrada de obra de engenharia, cujos serviços possuem interdependência técnica, operacional e funcional, exigindo coordenação única, planejamento contínuo e responsabilidade centralizada.

8.3. A eventual divisão do objeto em parcelas distintas poderia comprometer a uniformidade dos métodos construtivos, a compatibilidade entre os serviços executados, o cumprimento do cronograma físico-financeiro, bem como a qualidade e a segurança da obra, além de potencialmente gerar conflitos de responsabilidade entre diferentes executores.

8.4. Ademais, a execução do objeto por um único contratado possibilita melhor controle técnico e administrativo, redução de custos indiretos, otimização da logística, preservação da economia de escala e maior eficiência na fiscalização e na gestão contratual.

8.5. Diante do exposto, conclui-se que a contratação do objeto de forma não parcelada atende de maneira mais adequada ao interesse público, garantindo eficiência, economicidade, qualidade técnica e segurança na execução da obra.

9. DEMONSTRATIVO DO RESULTADO PRETENDIDO

Com a contratação pretendida, a Administração Municipal almeja alcançar resultados concretos e mensuráveis, consistentes na entrega de 43 (quarenta e três) unidades habitacionais de interesse social, sendo 34 (trinta e quatro) unidades com banheiro convencional e 09 (nove) unidades com banheiro adaptado para pessoas com deficiência (PCD), executadas em conformidade com os projetos, especificações técnicas e normas vigentes.

Espera-se, como resultado final, a execução integral da obra com qualidade técnica, segurança, acessibilidade e desempenho adequado das edificações, garantindo condições dignas de moradia às famílias beneficiárias, em consonância com os objetivos do Programa Casa Catarina.

Adicionalmente, pretende-se assegurar:

- o cumprimento do prazo contratual e do cronograma físico-financeiro;
- a aplicação eficiente e responsável dos recursos públicos, observando-se os princípios da economicidade e da eficiência;
- a regularidade técnica e legal da execução contratual, com acompanhamento e fiscalização pela Administração;
- a entrega da obra em condições adequadas de uso, habitabilidade e segurança, apta à imediata ocupação.

Dessa forma, o resultado pretendido traduz-se na efetiva ampliação da oferta de habitação de interesse social no Município de Tubarão/SC, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria da qualidade de vida da população atendida.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DO CONTRATO

As providências prévias ao início da execução contratual são essenciais para assegurar o adequado planejamento, a correta compreensão do objeto e a regular execução da obra, evitando intercorrências, retrabalhos e eventuais prejuízos à Administração.

Nesse contexto, conforme previsto no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e no Termo de Referência (TR), deverão ser adotadas medidas preparatórias, dentre as quais se destacam a realização de vistoria técnica prévia pelos licitantes, com o objetivo de propiciar o pleno conhecimento das condições e peculiaridades dos locais de execução, bem como a análise A A vistoria será obrigatória e será exigida declaração formal de que o licitante conhece as condições locais de execução, sendo-lhe assegurado o direito de realização de vistoria prévia. Declaração ou atestado de conhecimento do local da obra, sendo facultada a realização de vistoria prévia. A vistoria poderá ser agendada junto ao Setor de Engenharia da Prefeitura municipal de Tubarão.

O instrumento convocatório, por sua vez, deverá apenas reproduzir as condições previamente estabelecidas no ETP e no TR, disciplinando os procedimentos operacionais para a realização da vistoria ou para a apresentação da declaração substitutiva, de modo a garantir segurança jurídica, isonomia entre os licitantes e adequada formação das propostas.

Além disso, caberá à Administração adotar as seguintes providências:

- designação formal de gestor e fiscal do contrato, nos termos da legislação vigente;
- disponibilização de acesso aos locais de execução da obra, em condições adequadas para eventual vistoria;
- fornecimento de todos os documentos técnicos necessários à elaboração das propostas e à execução contratual;
- emissão da ordem de serviço, após o cumprimento das exigências legais e contratuais.

Ressalta-se que tais providências são indispensáveis para mitigar riscos na execução contratual, assegurar a competitividade e a isonomia do certame, bem como garantir a fiel execução do objeto, em conformidade com as condições estabelecidas no processo licitatório e com os princípios da eficiência, planejamento e segurança jurídica.

11. **CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/ OU INTERDEPENDENTES**

Não existem contratações correlatas e/ou interdependentes relacionadas ao objeto desta contratação, tendo em vista que os serviços serão executados de forma integral por empresa especializada, sendo suficientes, por si só, para atender às necessidades da Administração, não havendo dependência de outras contratações para sua plena execução.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra de construção das unidades habitacionais poderá ocasionar impactos ambientais de caráter pontual e temporário, inerentes às atividades da construção civil, tais como geração de resíduos sólidos, emissão de poeira, ruídos, consumo de recursos naturais, movimentação de solo e eventual supressão de vegetação, conforme o caso.

Tais impactos são considerados previsíveis, controláveis e mitigáveis, desde que adotadas medidas adequadas durante todas as fases da execução contratual. Nesse sentido, a contratada deverá observar rigorosamente a legislação ambiental vigente, em especial a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), bem como as normas técnicas aplicáveis, incluindo as resoluções do CONAMA pertinentes à gestão de resíduos da construção civil, além de atender às condicionantes eventualmente estabelecidas pelos órgãos ambientais competentes.

Previamente ao início da obra, deverá ser verificada a necessidade de licenciamento ambiental junto ao órgão competente, cabendo ao instrumento convocatório definir de forma expressa a responsabilidade pela obtenção das respectivas licenças, autorizações ou dispensas legais.

No tocante à gestão de resíduos, a contratada deverá elaborar, implementar e manter atualizado o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), em conformidade com a legislação vigente, contemplando, no mínimo, a segregação, acondicionamento, armazenamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos gerados.

Como medidas mitigadoras, deverão ser adotadas, entre outras:

- gestão adequada dos resíduos da construção civil, conforme o PGRCC aprovado;
- controle da emissão de poeira e ruídos, especialmente durante as atividades de maior impacto, com adoção de práticas como umidificação de vias e limitação de horários de operação;
- controle e organização do tráfego de veículos e máquinas, de modo a minimizar impactos à vizinhança e garantir a segurança local;
- uso racional de água, energia e materiais, evitando desperdícios e promovendo a eficiência no consumo de recursos naturais;
- proteção do solo, com adoção de medidas para prevenção de processos erosivos e assoreamento, quando aplicável;
- manutenção da limpeza, organização e sinalização do canteiro de obras.

A execução contratual deverá observar, ainda, princípios de sustentabilidade, com incentivo à adoção de práticas que reduzam impactos ambientais, promovam a eficiência no uso de recursos e contribuam para o desenvolvimento sustentável.

A fiscalização da Administração Municipal acompanhará o cumprimento das medidas ambientais previstas, podendo, a qualquer tempo, exigir correções, complementações e adequações necessárias, de modo a assegurar que a execução da obra ocorra com o menor impacto ambiental possível, em consonância com os princípios da prevenção, da precaução e da responsabilidade socioambiental.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação é viável e necessária, e encontra-se dentro da previsão de despesas para as unidades solicitantes, sendo considerada a melhor solução

Diante de todo o exposto, constata-se que a contratação de empresa para a prestação do serviço atende às finalidades precípuas da Administração.

Tubarão, data da assinatura eletrônica

Luiz Sergio Medeiros de Jesus Junior
Secretário Adjunto de Assistência Social Mulher e Família