

**MEMORANDO**

<b>Número:</b>	<b>0016/2026</b>
<b>Data:</b>	<b>Joaçaba, 03 de fevereiro de 2026</b>
<b>De:</b>	<b>SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL</b>
<b>PARA:</b>	<b>SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS/COMPRAS</b>
<b>Assunto:</b>	<b>Estudo Técnico Preliminar – Obra Casa Catarina</b>

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

O Estudo Técnico Preliminar é documento indispensável ao planejamento da licitação e constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução, conforme previsto na Lei Federal n. 14.133/2021, art. 6º, XX.

**1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A execução de obra vinculada ao Programa Casa Catarina exige, como regra, a prévia realização de procedimento licitatório, em observância aos princípios constitucionais que regem a Administração Pública, especialmente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal.

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.
- ✓ 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 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

Atualmente o Município não dispõe de Plano Anual de Contratações. O Tribunal de Contas da União, no Acórdão nº 1.637/2021, reconheceu que, embora o Plano de Contratações Anual contribua para a eficiência e transparência, sua utilização não é obrigatória de forma expressa pela legislação (TCU, Plenário. Acórdão nº 1.637/2021. Rel. Min. Augusto Sherman, j. 7.7.2021).

Isso reforça a ideia de que, especialmente para municípios menores, a decisão de não implementar um plano pode ser perfeitamente alinhada com a legislação vigente, desde que as contratações realizadas sigam os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

## **3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Trata-se da Contratação de empresa especializada, do ramo de engenharia em regime de empreitada por menor preço por global (considerando material e mão de obra), para a execução de 30 (trinta) unidades habitacionais localizada no município de Joaçaba, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

Os serviços a serem contratados se enquadram como comum, pois os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, por meio de especificações usuais no mercado.

- A contratada possibilitará a fiscalização pela contratante quanto à distribuição, controle e qualidade do serviço e dos materiais.
- Os serviços a serem executados devem atender a qualificações e habilitações exigidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

- O licitante vencedor deverá assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica sobre a qualidade e especificação dos materiais que serão entregues, bem como, deverá fornecer diretamente o objeto, não podendo transferir a responsabilidade pelo objeto demandado para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza.
- Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os materiais e estruturas efetuadas em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da má execução do objeto.
- Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto licitatório, durante a vigência do contrato.
- Promover a organização técnica e administrativa do fornecimento e transporte, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência, no prazo determinado.
- Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas pertinentes, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre as melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- Arcar com as despesas de carga, descarga e frete referente às entregas dos materiais, inclusive as oriundas da devolução e reposição de materiais recusadas por não atenderem ao Edital.
- Atender e manter as condições de habilitação.
- Responsabilizar-se por eventuais danos decorrentes de acidentes de veículos quando do deslocamento para realização dos trabalhos contratados, sejam eles pessoais, materiais ou morais, inclusive de terceiros, além de notificações por infrações ao Código de Trânsito Brasileiro.
- Na execução do objeto o fornecedor deverá fornecer e disponibilizar, em tempo integral, todos os EPI's e EPC's, em conformidade com a legislação vigente, de forma a atender toda a equipe, orientando-a sobre seu correto e indispensável uso.
- Na execução do objeto, os empregados da proponente vencedora deverão dispor de uniforme, identificação e equipamentos de proteção individual, além de possuir as ferramentas necessárias à perfeita execução do objeto.

Entendemos, portanto, que a contratação nos presentes termos, atende aos requisitos exigidos na legislação em vigor, pois trata-se de um serviço comum de engenharia, a ser contratado mediante processo licitatório, na modalidade de Concorrência Eletrônica.

#### **4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

Contratação de empresa especializada no ramo de Engenharia Civil, sob o REGIME DE EXECUÇÃO INDIRETA, COM EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, para a execução de obras de construção de 30 (trinta) Unidades Habitacionais de Interesse Social, no âmbito do Programa Casa Catarina – Habitação Urbana.

#### **5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Para estimativa de valores foi utilizado projeto enviado pelo Estado de Santa Catarina.

#### **6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO**

A despesa total estimada da contratação é de R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais), com base na planilha orçamentária anexa. O custo foi verificado após a análise acurada do projeto e planilha enviada pelo governo do Estado de Santa Catarina.

#### **7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução proposta para resolução do problema de déficit habitacional de interesse social no município de Joaçaba é a celebração de contratação com empresas da construção civil, mediante processo público, para o desenvolvimento e construção de empreendimentos habitacionais de interesse social, utilizando recursos do Programa Casa Catarina.

Dada a natureza da aquisição, que consiste na contratação de obras para a provisão habitacional de interesse social, a solução proposta é a contratação única e suficiente de empresa especializada. Essa contratação, sob o regime de execução indireto, com empreitada por preço global, abrange todo o escopo necessário para a construção e entrega das 30 (trinta) Unidades Habitacionais de Interesse Social (Programa Casa Catarina), conforme as especificações e o projeto padrão, nos locais definidos (Bairro Jardim Cidade Alta, Vila Cordazzo, Frei Bruno e Armindo de Medeiros Haro). Essa abordagem garante que a responsabilidade pela execução integral do projeto, desde o início até a entrega final com infraestrutura, recaia sobre um único

contratado, otimizando a gestão, a fiscalização e assegurando a qualidade e a celeridade necessárias para atender à demanda habitacional do município.

## **8 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

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 Joaçaba/SC.

## **9 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

Como providências prévias, a necessidade da contratação foi levantada por meio do Setor de Habitação Social e Regularidade Fundiária.

## **10 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Não haverá contratações correlatas ou interdependentes que venham interferir futuramente nesta contratação.

## **11 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Declara-se viável e razoável esta contratação.

## **12 - JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE**

Diante de toda a análise desenvolvida no presente estudo técnico preliminar, a contratação mostra-se viável em termos de disponibilidade de mercado, forma de fornecimento do objeto, competitividade do mercado, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente contratação.

Atenciosamente,

**FRANCIELI PATRÍCIA DOS SANTOS ALEXANDRETTI**  
**Técnico em Administração**  
**Setor de Habitação Social e Regularidade Fundiária**