



Município de Sombrio

13/01/2026.

Ao  
Setor de Licitações/Contratos  
Secretaria de Administração e Finanças  
Município de Sombrio/SC

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

### 1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

#### 1.1 Descrição do objeto:

O objeto da presente licitação é a eventual contratação de serviços execução de casas do Projeto Casa Catarina, no município de Sombrio/SC, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

**A solução se encontra no catálogo eletrônico de padronização? ( X ) Não / (.....) Sim**

#### 1.2 Interesse público a ser atendido (problema):

A execução das unidades habitacionais do Projeto Casa Catarina atende ao interesse público ao promover o acesso à moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social no município de Sombrio/SC, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições de vida da população beneficiada. A iniciativa fortalece as políticas públicas de habitação e desenvolvimento social, assegurando inclusão, segurança e dignidade às famílias atendidas, além de gerar impactos positivos na saúde, educação e bem-estar social. Ademais, a obra impulsiona o desenvolvimento local, com a geração de empregos e a movimentação da economia, ao mesmo tempo em que garante a correta aplicação dos recursos públicos, observando critérios técnicos, legais e de eficiência administrativa, em consonância com os princípios do interesse coletivo e da função social da política habitacional.

#### 1.3 Opções de mercado:

Para definição da solução a ser adotada, foram analisadas as principais opções disponíveis no mercado para a execução de unidades habitacionais, incluindo a administração direta, a contratação fracionada de serviços e a contratação de empresa especializada para execução integral das obras. Optou-se pela contratação de empresa especializada, por se tratar da alternativa que oferece maior segurança técnica, padronização construtiva, melhor controle de prazos e maior previsibilidade de custos. Essa solução permite a execução das unidades conforme projetos e especificações previamente definidos, assegurando o atendimento às normas técnicas e de desempenho aplicáveis, além de transferir ao contratado a responsabilidade pela coordenação da mão de obra, fornecimento de materiais e gestão da obra, reduzindo riscos operacionais e retrabalhos.

No levantamento de mercado realizado, identificou-se a existência de diversas empresas com capacidade técnica e operacional para execução integral do objeto, atuantes regionalmente, tais como ENGENTOM, CARLESSI, PINTURAS LITORAL, LAJOSUL e D'AVILA, entre outras. A presença de potenciais licitantes locais e regionais aptos à execução das obras demonstra a viabilidade e a conveniência da realização de procedimento licitatório competitivo, sendo a modalidade presencial considerada adequada para ampliar a participação, facilitar o esclarecimento de dúvidas técnicas durante o certame e estimular a competitividade, sem prejuízo aos princípios da isonomia, da economicidade e da seleção da proposta mais vantajosa.

O orçamento estimativo foi elaborado com base em referências oficiais, especialmente o SINAPI, garantindo transparência, economicidade e aderência às normas vigentes.

#### 1.4 Contratação prevista no Plano de Contratações Anual?

(.....) SIM / ( X ) Não, justifica-se: verba obtida junto ao Governo do Estado.

#### 1.5 Objeto será parcelado?

( X ) NÃO / (.....) Sim, justifica-se:

.....

#### 1.6 Possui vinculação ou dependência com outra contratação?

( X ) Não / (.....) Sim: .....



Município de Sombrio

## 2. QUANTIDADE, PRAZO E ESTIMATIVA DE VALOR:

O objeto é composto por 7 lotes, conforme abaixo:

LOTE 01					
Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Serviço de execução de casas do Projeto Casa Catarina, em terrenos no Bairro Nova Guarita, matrícula 89.420, conforme condições, quantidades, exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.	Serv. Obra	2	R\$ 106.487,59	R\$ 212.975,18
Valor Total do Lote					R\$ 212.975,18

LOTE 02					
Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
02	Serviço de execução de casas do Projeto Casa Catarina, em terrenos no Bairro Nova Guarita, matrícula 89.419, conforme condições, quantidades, exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.	Serv. Obra	8	R\$ 106.487,59	R\$ 851.900,72
Valor Total do Lote					R\$ 851.900,72

LOTE 03					
Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
03	Serviço de execução de casas do Projeto Casa Catarina, em terrenos no Bairro Nova Guarita, matrícula 92.533, conforme condições, quantidades, exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.	Serv. Obra	8	R\$ 106.487,59	R\$ 851.900,72
Valor Total do Lote					R\$ 851.900,72



Município de Sombrio

LOTE 04					
Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
04	Serviço de execução de casas do Projeto Casa Catarina, em terrenos no Bairro São Francisco, matrícula 67.299, conforme condições, quantidades, exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.	Serv. Obra	5	R\$ 106.487,59	R\$ 532.437,95
Valor Total do Lote					R\$ 532.437,95

LOTE 05					
Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
05	Serviço de execução de casas do Projeto Casa Catarina, em terrenos no Bairro São Francisco, matrícula 67.303, conforme condições, quantidades, exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.	Serv. Obra	2	R\$ 106.487,59	R\$ 212.975,18
Valor Total do Lote					R\$ 212.975,18

LOTE 06					
Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
06	Serviço de execução de casas do Projeto Casa Catarina, em terrenos no Bairro São Francisco, matrícula 67.301, conforme condições, quantidades, exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.	Serv. Obra	2	R\$ 106.487,59	R\$ 212.975,18
Valor Total do Lote					R\$ 212.975,18

LOTE 07					
---------	--	--	--	--	--



Município de Sombrio

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
07	Serviço de execução de casas do Projeto Casa Catarina, em terrenos no Bairro São Francisco, matrícula 67.302, conforme condições, quantidades, exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.	Serv. Obra	1	R\$ 106.487,59	R\$ 106.487,59
<b>Valor Total do Lote</b>					<b>R\$ 106.487,59</b>

<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 2.981.652,52</b>
--------------------	-------------------------

Os prazos de execução do objeto são os seguintes:

- Lote 01 – 6 (seis) meses.
- Lote 02 – 10 (dez) meses.
- Lote 03 – 10 (dez) meses.
- Lote 04 – 8 (oito) meses
- Lote 05 – 6 (seis) meses.
- Lote 06 – 6 (seis) meses.
- Lote 07 - 6 (seis) meses.

**2.1 As quantidades acima foram estabelecidas desta forma:** De acordo com o planejamento da Secretaria de Obras, Infraestruturas e Serviços Urbanos.

**2.2 Os preços estimados foram obtidos conforme:** Tabela SINAPI/SICRO.

**2.3 Esta contratação tem caráter permanente ou continuado? (X) Não / () Sim:**

**3. REQUISITOS TÉCNICOS A SEREM ATENDIDOS PELO CONTRATADO:**

- Proposta com o valor;
- Cartão CNPJ;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas
- Certidão Negativa de Débito da União;
- Certidão Negativa de Débito Estadual;
- Certidão Negativa de Débito Municipal;
- Certidão Negativa de Recuperação Judicial;
- Contrato Social
- Certidão Negativa de FGTS;
- Atestados de Capacidade Técnica

**4. PROVIDÊNCIAS PRÉ-CONTRATUAIS:**

- (x) Reunião com contratada para nivelamento de informações/expectativas
- (...) Exigência de documentação: .....
- (...) Necessidade de capacitação: .....
- (...) Outras: .....

**5. MEDIDAS DE SUSTENTABILIDADE PARA MITIGAÇÃO DE IMPACTOS:**

- ( X ) Não previstas.



Município de Sombrio

(...) SIM. Quais? .....

*Exemplo*

<b>IMPACTO</b>	<b>MEDIDA DE TRATAMENTO</b>
Geração de resíduos sólidos de [...]	A contratada deverá adotar a utilização de materiais recicláveis [...]
Descarte de resíduos sólidos [...]	A contratada deverá orientar seus empregados quanto à forma ambientalmente adequada do descarte [...]
Recolhimento de embalagens	Para cada xxxx produtos entregues deverão ser recolhidas a mesma quantidade de embalagens, com comprovação de destino.
Desapropriação de imóveis	Verificar alternativas de realocação das famílias

## 6. JUSTIFICATIVA DA REALIZAÇÃO DO PROCESSO PRESENCIAL

A presente licitação será realizada na forma presencial, em conformidade com o disposto no Decreto Municipal nº 063/2023, especialmente em seu art. 4º, § 3º, que estabelece diretrizes para o fomento ao desenvolvimento econômico local por meio da priorização de procedimentos presenciais, desde que atendidos os requisitos de manutenção da competitividade e de estímulo ao mercado local. No caso do objeto em questão, verifica-se a existência de número suficiente de potenciais licitantes aptos a participar do certame, o que assegura ampla competitividade e disputa efetiva, ao mesmo tempo em que a realização presencial favorece a participação de empresas sediadas na região, fortalecendo a economia local, sem prejuízo à isonomia, à transparência e à obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

## 7. RESULTADOS PRETENDIDOS:

Com a presente contratação, a Administração Municipal pretende viabilizar a execução das unidades habitacionais do Projeto Casa Catarina no Município de Sombrio/SC, assegurando a entrega de moradias dignas, seguras e em conformidade com as normas técnicas e legais vigentes. Espera-se, como resultado, a redução do déficit habitacional, a melhoria das condições de vida das famílias beneficiadas, o fortalecimento da política pública de habitação de interesse social e a promoção do desenvolvimento urbano ordenado. Adicionalmente, a contratação busca garantir a adequada aplicação dos recursos públicos, com qualidade construtiva, cumprimento de prazos e eficiência na execução da obra, contribuindo para a efetividade das ações governamentais e para o atendimento do interesse público.

## 8. CONCLUSÃO:

7.1. Com base no acima exposto, entende-se ( X ) VIÁVEL / (...) INVIÁVEL esta contratação.

### 7.2. Forma de contratação e critério de julgamento

(x) Escopo/Tarefa

(...) Contínuo

(...) Registro de Preços

(...) Credenciamento

(X) Menor preço

(...) Técnica e preço

(...) Outro: .....

(...) Outro: Dispensa Emergencial.

OSEIAS BORGES MOTA

Secretário de Obras, Infraestruturas e Serviços Urbanos