



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**  
**DIRETORIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

**1. OBJETO RESUMIDO**

- 1.1 Credenciamento para contratação de empresas da construção civil para execução de reforma e adequação de moradias no âmbito do Programa Lar Doce Lar (Lei Municipal nº 8275/25), com base em referência SINAPI, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.
- 1.2 As melhorias habitacionais destinam-se ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social, devidamente cadastradas no sistema da Diretoria de Habitação e aprovadas no programa Lar Doce Lar, que necessitam de reformas em suas moradias, visando, principalmente, segurança e salubridade.
- 1.3 O credenciamento atual visa a atualização do valor, conforme lei municipal nº 8478/26, que alterou a lei nº 8275/25 ao elevar o teto do subsídio ao valor de R\$ 10.000 (dez mil reais) por família, considerando material e mão de obra.

**2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

- 2.1 O Município de Chapecó, por meio da Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária identificou a necessidade de promover ações que visem à melhoria das condições habitacionais de famílias em situação de vulnerabilidade social. O Programa Habitacional Lar Doce Lar tem como objetivo garantir o direito à moradia digna, previsto no art. 23, IX da Constituição Federal, por meio do fornecimento de materiais de construção e disponibilização de mão de obra para execução de reformas e adequações em moradias.
- 2.2 O público-alvo são famílias com renda bruta de até 3 salários mínimos, cadastradas na Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária. A meta é atender aproximadamente 200 famílias nessa primeira fase.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**  
**DIRETORIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

### **3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

- 3.1 O município de Chapecó realizou seu plano anual de contratações e esta contratação está prevista nele.

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

- 4.1 Os requisitos, exigências e obrigações da presente licitação estão definidos nos documentos técnicos que integram o processo, em especial no Termo de Referência (TR) elaborado pela Administração, que estabelece as especificações e diretrizes mínimas para o credenciamento.

### **5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

#### **5.1. Das Quantidades de Contratação e Valor Estimado**

- 5.1.1 Conforme lei municipal nº 8478/26, que alterou a lei nº 8275/25: *"Art. 3º O Programa consistirá em benefício para fornecimento de material de construção, hidrossanitário e elétrico, com suporte técnico, para a reforma e adequação de moradias em terreno de propriedade da família ou em processo de regularização fundiária ou a ser regularizado e mão-de-obra para execução de melhorias, no valor de até R\$10.000,00 (dez mil reais), por família."*
- 5.1.2 A estimativa para atendimento da primeira fase deu-se em razão da demanda observada na Diretoria de Habitação, inclusive com o respectivo cadastro no sistema integrado do programa Lar Doce Lar.
- 5.1.3 A tabela a seguir mostra o resumo da quantidade estimada e valor total do credenciamento.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**  
**DIRETORIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

| Item | Serviço                                                                                                                     | Unidade | Valor Unitário<br>Máx. | Quantidade | Valor Total   |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------|------------|---------------|
| 01   | Execução de reforma e adequação de moradias no âmbito do Programa Lar doce Lar. (LM 8275/25) com base em referência SINAPI. | UN      | R\$ 10.000             | 200        | R\$ 2.000.000 |

- 5.1.4 O quantitativo estimado para a credenciamento corresponde a 200 (duzentas) famílias beneficiadas, podendo as contratações ocorrer de forma parcelada, conforme a necessidade verificada pela Administração.
- 5.1.5 Para a formação do valor de cada intervenção na unidade habitacional, será realizado vistoria pela profissional técnico, que elaborará a planilha orçamentária correspondente, com base nos valores referenciais das Tabelas SINAPI.
- 5.1.6 Poderá, na fase de execução, haver supressão ou acréscimos nos serviços previamente estipulados em planilha, a partir das condições encontradas na unidade habitacional, não devendo ultrapassar, entretanto, o valor referido no item 5.1.1;



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**  
DIRETORIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

## **6. LEVANTAMENTO DE MERCADO e COMPARATIVO DAS SOLUÇÕES**

- 6.1.1 Considerando tratar-se de programa habitacional instituído por legislação específica, que já estabelece critérios objetivos para seleção dos beneficiários, bem como a natureza das intervenções a serem realizadas, caracterizadas por serviços de baixa complexidade, valores reduzidos e demandas pulverizadas, esta Administração avaliou as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade identificada.
- 6.1.2 Dentre as soluções analisadas, verificou-se que a contratação por meio de procedimento competitivo tradicional (como licitação para registro de preços) não se mostra a mais adequada, tendo em vista a necessidade de execução simultânea de múltiplas intervenções, com características heterogêneas e distribuídas territorialmente, o que inviabiliza a concentração da execução em um único fornecedor.
- 6.1.3 Nesse contexto, a solução que melhor atende ao interesse público é o credenciamento de múltiplos prestadores, permitindo a formação de uma rede de executores aptos a atender, de forma ágil e descentralizada, as demandas do programa, garantindo maior eficiência na execução, redução de prazos e ampliação da capacidade operacional da Administração.

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

- 7.1.1 O modelo proposto contempla o credenciamento de múltiplos interessados que atendam aos requisitos estabelecidos, possibilitando a formação de um cadastro de prestadores aptos a executar os serviços conforme a demanda da Administração.
- 7.1.2 Os serviços serão caracterizados por intervenções de baixa complexidade e pequeno vulto, com valores limitados por unidade habitacional, abrangendo, dentre outros, reparos estruturais simples, melhorias em instalações hidrossanitárias e elétricas, substituição de elementos construtivos e adequações necessárias à habitabilidade das moradias.
- 7.1.3 A remuneração dos serviços será baseada em valores referenciais da tabela SINAPI, adotando-se data-base o mês do credenciamento;
- 7.1.4 A distribuição das demandas entre os prestadores credenciados observará critérios objetivos e impessoais previamente definidos, tais como rodízio, ordem cronológica de



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**  
**DIRETORIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

credenciamento ou outro mecanismo que assegure isonomia e transparência na seleção dos executores.

- 7.1.5 A solução adotada permite maior flexibilidade operacional, possibilitando o atendimento simultâneo de múltiplas demandas, redução do tempo de resposta às necessidades da população beneficiária e ampliação da capacidade de execução da Administração, configurando-se como a alternativa mais eficiente e adequada ao interesse público.

## **8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

- 8.1 A opção pelo não parcelamento do objeto, no que se refere à separação entre fornecimento de materiais e execução dos serviços, fundamenta-se na busca pela eficiência técnica e operacional da contratação.
- 8.2 A execução das melhorias habitacionais demanda a integração entre o fornecimento dos materiais e a respectiva aplicação, sendo tecnicamente mais adequada a contratação conjunta, de modo a garantir compatibilidade entre os insumos utilizados e os serviços executados, bem como a responsabilidade única pela qualidade final da intervenção.

## **9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

- 9.1 Com a aquisição do objeto desse ETP será possível beneficiar famílias em situação de extrema vulnerabilidade social e que não possuem recursos para as melhorias de suas unidades habitacionais, garantindo assim o direito à moradia digna, um dos pilares fundamentais constantes na constituição federal no que se refere à dignidade da pessoa humana.

## **10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

- 10.1 Dada a natureza do objeto, não se identificam providências administrativas adicionais relevantes previamente à formalização do credenciamento.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**  
DIRETORIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**11. IDENTIFICAR A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES**

11.1 A contratação que se almeja nesse ETP é parte crucial para produzir os resultados esperados, não sendo necessária contratações correlatas, visto que abrange o fornecimento de material e mão de obra para melhorias em unidade habitacionais para famílias em vulnerabilidade social.

**12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

12.1 Os impactos ambientais são de baixa magnitude, limitados à geração de resíduos da construção civil, sendo exigida da contratada a destinação ambientalmente adequada, nos termos da legislação vigente

**13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

13.1 Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

**Chapecó/SC, 23 de abril de 2025.**

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ROMULO AUGUSTO COMEL  
Data: 23/04/2026 16:12:41-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Rômulo A. Comel**  
*Engenheiro Civil*