ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Órgão requisitante: Secretaria de Habitação

Responsável pela Demanda: **Rubia Alves Cozer**

1. Introdução

O Estudo Técnico Preliminar – ETP, é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

2. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público

A presente contratação visa atender famílias em situação de vulnerabilidade social por meio da construção de 25 unidades habitacionais unifamiliares no Loteamento Nova Alvorada, conforme diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub 50. Trata-se de necessidade pública essencial, voltada à garantia do direito fundamental à moradia digna, redução do déficit habitacional e promoção da melhoria da qualidade de vida.

3. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração

Não foi previsto no PCA desse ano, porém, a obra necessita ser realizada.

Rua Cel Vidal Ramos, 860 - **Caixa Postal** 81 - CEP 89520-000 - **Curitibanos - SC**
(49) 3245-7200 **Fax** (49) 3245-7203 - **prefeitura@curitibanos.sc.gov.br**

4. Requisitos da Contratação
A empresa contratada deverá comprovar experiência em construção de unidades habitacionais, demonstrando ter executado, no mínimo, 50% de objeto semelhante (art. 67, §2º, da Lei nº 14.133/2021). Além das exigências do memorial descritivo, a empresa deverá contar com: • Responsável Técnico em Engenharia Civil, Arquitetura ou áreas afins com emissão de ART/RRT de execução. • Manutenção de preposto no local da obra, conforme art. 118 da Lei nº 14.133/2021. A fiscalização poderá solicitar documentos e relatórios complementares, desde que devidamente justificados.

5. Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala
A obra contempla a execução de 25 unidades habitacionais, incluindo fundações, estrutura, vedação, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pintura, e ligação de infraestrutura conforme planilha orçamentária. As quantidades estão detalhadas nas planilhas anexas, elaboradas com base nos padrões construtivos do Programa Minha Casa Minha Vida para habitações de interesse social.

6. Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação
Com base nas composições referenciais nacionais e estaduais, bem como nos custos médios praticados em empreendimentos similares, estima-se que a construção das 25 unidades habitacionais tenha custo aproximado de R$ 3.784.631,98 (três milhões, setecentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e trinta e um reais e noventa e oito centavos). As planilhas de cálculo detalhadas podem ser anexadas em caráter sigiloso até a conclusão da licitação, conforme interesse da Administração.

Rua Cel Vidal Ramos, 860 - **Caixa Postal** 81 - CEP 89520-000 - **Curitibanos - SC**
(49) 3245-7200 **Fax** (49) 3245-7203 - **prefeitura@curitibanos.sc.gov.br**

7. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso
A solução consiste na construção completa das 25 unidades habitacionais, conforme padrão do Programa Minha Casa Minha Vida, com áreas, tipologias e especificações mínimas estabelecidas pelas diretrizes federais. As edificações seguirão padrões de durabilidade, acessibilidade, segurança e desempenho estabelecidos por normas técnicas vigentes. Após a entrega, a manutenção ficará sob responsabilidade dos beneficiários, não sendo prevista assistência técnica continuada pela contratada.

8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação
Não verificamos possibilidade técnica de parcelamento, sendo realizada por menor valor global.

9. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis
Economicidade: Construção padronizada com recursos federais, garantindo otimização dos investimentos públicos. Recursos Humanos: Utilização de mão de obra qualificada disponível no município e região. Materiais: Adequação aos padrões do programa, promovendo racionalização e menor desperdício. Financeiros: Aplicação eficiente dos recursos federais e municipais, reduzindo déficit habitacional e garantindo moradia digna a 25 famílias.

10. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual
A equipe técnica de engenharia (Secretaria de Planejamento e Urbanismo) possui expertise para a avaliação deste projeto.

11. Contratações correlatas e/ou interdependentes
Não se aplica ao projeto.

Rua Cel Vidal Ramos, 860 - **Caixa Postal** 81 - CEP 89520-000 - **Curitibanos - SC**
(49) 3245-7200 **Fax** (49) 3245-7203 - **prefeitura@curitibanos.sc.gov.br**

12. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável
Não identificamos impacto ambiental passível de licenciamento na fase de elaboração de projeto. Não identificada a necessidade de logística reversa, ou reciclagem de bens e refugos.

13. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina
A contratação mostra-se tecnicamente adequada e socialmente necessária para a construção de 25 unidades habitacionais no Loteamento Nova Alvorada. O empreendimento contribuirá diretamente para a redução do déficit habitacional, melhoria da dignidade das famílias beneficiadas e fortalecimento das políticas públicas de habitação de interesse social no município.

14. Técnico e/ou Equipe técnica responsável pela elaboração deste E.T.P.	
Nome: Rubia Alves Cozer Matrícula: 12410531 Cargo ou Função: Secretária de Habitação	Nome: Eduardo Devigilli Matrícula: 12410228 Cargo ou Função: Chefe de Setor de Gestão de Projetos

Curitibanos/SC, 3 de novembro de 2025.

EDUARDO DEVIGILLI:06102236904 Assinado de forma digital por EDUARDO DEVIGILLI:06102236904 Dados: 2025.11.03 15:32:07 -03'00'

Eduardo Devigilli

Coordenador de Gestão de Projetos

Matrícula 12410228

Rua Cel Vidal Ramos, 860 - **Caixa Postal** 81 - CEP 89520-000 - **Curitibanos - SC**
(49) 3245-7200 **Fax** (49) 3245-7203 - **prefeitura@curitibanos.sc.gov.br**