



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE FONTOURA XAVIER

**ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**(Conforme Art. 18, § 1º da Lei nº 14.133/2021)**

**1. INFORMAÇÕES BÁSICAS**

**Número do processo:** \_\_\_\_\_/2026

**Descrição do Objeto:** A contratação de empresa especializada na execução das 17 unidades residenciais, Minha Casa Minha Vida – MCMV, FNHIS SUB50 -, com área total a construir de 54,74 m<sup>2</sup> (cada unidade) em terrenos de suas propriedades, lotes esses pulverizados, mas todos localizados nas áreas urbana do município de Fontoura Xavier/RS.

**2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

Justifica-se a necessidade da Execução das moradias MCMV – FNHIS – SUB50, pois se manifesta na ampliação do acesso à moradia para famílias de baixa renda, promovendo inclusão social, desenvolvimento urbano e redução das desigualdades. O ente proponente, por sua vez, busca atender à demanda habitacional reprimida local, promover melhoria da qualidade de vida da população e fortalecer o planejamento urbano sustentável.

**3. ÁREA REQUISITANTE**

**Secretaria:** Secretaria de Serviços Urbanos.

**Sector:** Projetos

**Solicitante:** Tarcísio Chitolina Parnoff

**4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

- As empresas deverão ter obrigatoriamente no seu Cartão CNPJ, como a atividade “Construção de Edifícios”.
- Estar em dia com todas as obrigações, apresentando as negativas solicitadas, quais sejam: FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL, TRABALHISTA e do FGTS, a fim de demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em: jurídica, técnica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira (conforme Art.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FONTOURA XAVIER**

62 da Lei 14.133).

## **5. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Não se aplica o levantamento de mercado aos objetos deste estudo, uma vez, que existem no mercado Nacional diversas empresas especializadas nos objetos, que realizam obras e serviços por preço unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens a administração pública, proporcionando transparência e legalidade para a referida contratação.

Assim, será elaborada pela equipe técnica responsável, planilha orçamentária acompanhada de memória de cálculo, onde serão discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão necessários para o atendimento dos objetos, tudo conforme Projetos individuais de Engenharia, devidamente Elaborado por Responsável Técnico.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária será baseada na Tabela de Composição de Preços SINAPI, amplamente utilizada no Mercado Nacional, e outras caso sejam necessárias. Esta modalidade atende o inciso III do § 1º, Art. 23 da Lei nº 14.133 e respeita as orientações da publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU”.

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

A contratação de Empresa(s) Especializada(s) na execução das 17 unidades residenciais, Minha Casa Minha Vida – MCMV, FNHIS SUB50 -, com área total a construir de 54,74 m<sup>2</sup> (cada unidade), encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, a partir dos seguintes requisitos:

- Definição do local de realização dos serviços: Lotes de áreas urbanas do município de Fontoura Xavier/RS, sendo estas áreas pulverizadas, devidamente documentado e aptos a execução do projeto, tudo conforme Projetos Técnicos a serem elaborados.
- Definição dos serviços a serem executados: Após levantamento verificou-se que os serviços a serem contratados serão em suma, na execução de obras



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE FONTOURA XAVIER

das 17 unidades residenciais, Minha Casa Minha Vida – MCMV, FNHIS SUB50 -, com área total a construir de 54,74 m<sup>2</sup> (cada unidade) em Alvenaria e Concreto Armado.

- A definição de metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as Normas Técnicas Vigentes. Para cada serviço existe uma metodologia específica, que estarão pormenorizadas no Projeto elaborado pela equipe técnica.
- A definição do prazo das obras segue a determinação do Cronograma Físico Financeiro elaborado junto ao Projeto e Orçamento elaborado pela equipe técnica. Podendo ser prorrogado em atendimento as leis vigentes.
- Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários, deverão estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas as necessidades da obra a ser executada.
- Facultar, à contratação, a possibilidade de visitas técnicas para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

### **7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

As quantidades, serão obtidas mediante levantamento de campo, para aferição das necessidades para execução dos objetos e constarão informados na planilha orçamentária e memória de cálculo.

### **8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O custo estimado das quantidades, será obtido mediante informações coletadas nas bases oficiais da tabela de com posição de preços – SINAPI e similares quando necessárias, e constarão informados na planilha orçamentária.

### **9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Os objetos deverão ser pagos mediante boletim de medição realizado e assinado por responsável técnico da empresa executora e aprovado e assinado pelo responsável técnico fiscal da obra da contratante.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE FONTOURA XAVIER

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custos e comprometimento dos marcos intermediários e final de entrega de obra.

### **10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Durante a etapa de planejamento, foi definido que adjudicação dos objetos será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização dos objetos a serem contratados. Ressalta-se que o objeto deverá ser disputado individualmente.

### **11. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

A contratação será registrada no Plano Anual de Contratação do Município de Fontoura Xavier, do ano de 2026 com as devidas justificativas (em elaboração).

A contratação alinha-se ao Planejamento Estratégico da municipalidade.

### **12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a realização das obras contidas nos objetos, espera-se oferecer aos munícipes, melhorias junto a ampliação do acesso à moradia para famílias de baixa renda, promovendo inclusão social, desenvolvimento urbano e redução das desigualdades. Assim, buscando atender à demanda habitacional reprimida local, promover melhoria da qualidade de vida da população e fortalecer o planejamento urbano sustentável.

### **13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização da obra;
- Indicar servidores devidamente capacitados para a fiscalização da obra;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização do objeto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FONTOURA XAVIER

#### 14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A necessidade de Licença Ambiental conforme dispõem as resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA) nº 001/1986 e nº 237/1997, ou Declaração de Isenção Ambiental em atendimento a Resolução do CONAMA nº 372/2018, em seu Art. 4º e § 3º, deverão ser providenciadas na etapa de projeto junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

A(s) contratada(s) deverá(o) respeitar as Normas Brasileiras (NBRs) publicada pela ABNT.

#### 15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

#### 16. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

Considerando os pressupostos apresentados, a contratação de empresa especializada para execução do objeto, é de vital importância para toda a comunidade e principalmente para os munícipes diretamente afetados pelas melhorias pretendidas nos referidos objetos.

#### 17. RESPONSÁVEIS

**Gestor do Serviço: Tarcísio Chitolina Parnoff**

**Fiscal do Serviço/Contrato: José Luiz Scalco**

FONTOURA XAVIER/RS, maio de 2026

---

**Tarcísio Chitolina Parnoff**

Secretário Municipal de Serviços Urbanos