



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº
MUNICÍPIO DE SOLEDADE/RS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E
HABITAÇÃO
OBJETO DA AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO:

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação identifica a necessidade de realização de processo licitatório para contratação de empresa especializada em serviços de construção civil, visando a execução de reformas e melhorias habitacionais em 15 (quinze) unidades residenciais localizadas no Município de Soledade.

A demanda decorre da necessidade de promover melhores condições de habitabilidade para famílias em situação de vulnerabilidade social, por meio da realização de intervenções destinadas à recuperação, adequação e melhoria das condições estruturais das moradias beneficiadas.

As reformas poderão contemplar serviços de manutenção, reparos, substituição de componentes danificados, melhorias nas instalações e demais intervenções necessárias para garantir maior segurança, conforto, salubridade e qualidade de vida aos moradores, conforme levantamento técnico e critérios definidos pela Administração Municipal.

A execução das melhorias habitacionais integra as ações da política pública de assistência social e habitação, contribuindo para a redução das situações de risco social e habitacional enfrentadas pelas famílias atendidas pelo município.

Diante da necessidade de contratação de empresa especializada para execução dos serviços, torna-se necessária a realização de processo licitatório, observando as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, visando à seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Dessa forma, a contratação busca promover a melhoria das condições de moradia de 15 famílias da comunidade, fortalecendo as políticas habitacionais do município e contribuindo para a garantia do direito à moradia digna e adequada.

II – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL):

A contratação do objeto está prevista no item 74 do Plano de Contratações Anual do Município de Soledade/RS, conforme publicado no link abaixo do PNCP:

<https://pncp.gov.br/app/pca/87738530000110/2026/1>

III – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A contratação deverá contemplar a execução de serviços de reforma e melhorias habitacionais em 15 (quinze) unidades residenciais localizadas no Município de Soledade, conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos elaborados pela Administração.

A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica para execução de serviços de construção civil, disponibilizando mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas e materiais necessários à adequada execução das reformas previstas.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, observando critérios de qualidade, segurança, durabilidade e eficiência construtiva, garantindo condições adequadas de habitabilidade aos beneficiários do programa.

As intervenções poderão contemplar serviços como reparos estruturais, substituição de coberturas, melhorias em pisos, paredes, esquadrias, instalações elétricas e hidráulicas, pintura, acessibilidade e demais adequações identificadas em cada unidade habitacional, conforme necessidade apurada pela equipe técnica do município.

Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade e atender às especificações técnicas definidas nos documentos do processo licitatório.

A contratada deverá cumprir os prazos estabelecidos para execução dos serviços, observando as normas de segurança do trabalho e garantindo a proteção dos moradores e trabalhadores durante a realização das obras.

A fiscalização será realizada por servidor ou equipe técnica designada pela Administração, responsável por acompanhar a execução dos serviços, verificar a conformidade com os projetos e atestar as etapas executadas.

Caso sejam identificados serviços executados em desacordo com as especificações técnicas, falhas construtivas ou qualquer desconformidade relacionada à execução do objeto, a contratada deverá realizar as correções necessárias sem custos adicionais para a Administração, dentro dos prazos estabelecidos.

O pagamento será realizado conforme medições e cronograma físico-financeiro definido no processo licitatório, mediante comprovação da execução dos serviços e emissão dos respectivos atestos pela fiscalização responsável.

IV – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

| <u>Item</u> | <u>Und medida</u> | <u>Qtd</u> | <u>Descrição</u> | <u>Vlr Unit (R\$)</u> |
|--------------------|--------------------------|-------------------|--|------------------------------|
| 1 | Und | 15 | Reforma e melhoria de unidades habitacionais | 419.998,38 |

Modalidade desejada para a contratação: Processo Licitatório – Pregão Eletrônico, conforme as disposições da Lei nº 14.133/2021.

Período estimado da contratação: 12 (doze) meses, compreendendo a realização do processo licitatório, emissão das ordens de serviço, execução das reformas e recebimento definitivo das obras.

Prazo de garantia da contratação: 05 (cinco) anos para os serviços de construção civil executados, nos termos do art. 618 do Código Civil, sem prejuízo das demais garantias legais aplicáveis aos materiais e serviços empregados.

Prazo de entrega da contratação: até 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados a partir da emissão da ordem de início dos serviços, podendo ser ajustado conforme cronograma físico-financeiro estabelecido no processo licitatório.

Prazo de correção da contratação, em caso de alguma desconformidade: até 15 (quinze) dias corridos após notificação da fiscalização, ou prazo diverso definido pela equipe técnica, conforme a complexidade da correção necessária.

Registro de Preços: (X) Sim () Não.

V – ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO:

- A. Contratação de empresa especializada em construção civil por meio de processo licitatório: alternativa mais adequada para execução das reformas e melhorias habitacionais, garantindo mão de obra qualificada, fornecimento de materiais e atendimento às exigências técnicas da Administração.
- B. Contratação por lote único para execução das 15 unidades habitacionais: opção que possibilita maior padronização dos serviços, centralização da fiscalização e melhor gerenciamento da execução contratual.
- C. Contratação por lotes ou etapas de execução: alternativa que permite a participação de um número maior de empresas e pode ampliar a competitividade do certame, especialmente em reformas com características distintas entre as unidades beneficiadas.
- D. Execução direta pelo Município: possibilidade condicionada à disponibilidade de equipe técnica, mão de obra, equipamentos e materiais próprios, o que pode não ser suficiente para atender integralmente à demanda prevista.
- E. Contratação separada de materiais e mão de obra: alternativa viável em determinadas situações, porém com maior complexidade administrativa, exigindo controle e fiscalização individualizados dos contratos.
- F. Utilização de atas de registro de preços vigentes para materiais e serviços de construção civil: opção possível quando houver instrumentos compatíveis com o objeto pretendido e demonstrada a vantajosidade para a Administração.

Entre as alternativas analisadas, a realização de Processo Licitatório para contratação de empresa especializada em construção civil, com fornecimento de materiais e execução dos serviços, apresenta-se como a solução mais adequada, pois proporciona economicidade, eficiência, padronização dos serviços, adequada fiscalização e maior garantia de qualidade na execução das melhorias habitacionais, assegurando o

atendimento das necessidades das 15 famílias beneficiadas pelo programa habitacional do Município de Soledade.

VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de valor da contratação é de aproximadamente R\$ 398.000,00 conforme dispõe o repasse e 21.988,38 de contrapartida financeira (Esses valores estão anexados conforme o QCI), totalizando 419.998,38.

VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução de reformas e melhorias habitacionais em 15 (quinze) unidades residenciais localizadas no Município de Soledade, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à execução dos serviços.

A contratação será realizada por meio de Processo Licitatório, Pregão Eletrônico, observando as disposições da Lei nº 14.133/2021, visando selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública e garantir a adequada execução das intervenções previstas.

As melhorias habitacionais serão destinadas a famílias da comunidade previamente selecionadas conforme critérios definidos pela Administração Municipal, buscando promover melhores condições de habitabilidade, segurança, salubridade e qualidade de vida aos beneficiários.

Os serviços poderão contemplar reformas estruturais, recuperação de coberturas, substituição de esquadrias, melhorias em instalações elétricas e hidráulicas, reparos em pisos e revestimentos, pintura, acessibilidade e demais intervenções necessárias, conforme levantamento técnico realizado em cada unidade habitacional.

A empresa contratada será responsável pela execução integral dos serviços, observando os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que compõem o processo licitatório, garantindo a utilização de materiais de qualidade e a observância das normas técnicas e de segurança aplicáveis.

A fiscalização será realizada por servidor ou equipe técnica designada pelo Município, que acompanhará a execução dos serviços, realizará medições, verificará a conformidade das etapas executadas e emitirá os respectivos atestos para fins de pagamento.

Dessa forma, a solução visa promover a melhoria das condições habitacionais de 15 famílias do Município de Soledade, contribuindo para a redução da vulnerabilidade social, fortalecimento das políticas habitacionais e garantia do direito à moradia digna e adequada.

VIII – PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

A contratação não será realizada de forma parcelada, considerando o caráter de obra e reforma do objeto.

IX – RESULTADOS PRETENDIDOS:

Com a execução das reformas e melhorias habitacionais em 15 (quinze) unidades residenciais do Município de Soledade, pretende-se proporcionar melhores condições de moradia, segurança, conforto e salubridade às famílias beneficiadas, contribuindo diretamente para a melhoria de sua qualidade de vida.

A contratação busca reduzir situações de vulnerabilidade habitacional, corrigindo problemas estruturais e promovendo adequações necessárias para garantir condições dignas de habitação aos moradores atendidos pelo programa.

Além disso, pretende-se fortalecer as políticas públicas de habitação e assistência social desenvolvidas pelo município, promovendo inclusão social, proteção das famílias em situação de vulnerabilidade e valorização das condições de moradia da comunidade beneficiada.

A execução das melhorias também visa prevenir riscos relacionados à segurança das edificações, melhorar as condições sanitárias dos imóveis e proporcionar ambientes mais adequados para o convívio familiar.

Dessa forma, os resultados esperados consistem na qualificação das condições habitacionais das famílias atendidas, redução da vulnerabilidade social, promoção da dignidade humana, fortalecimento das políticas habitacionais do município e melhoria do bem-estar dos beneficiários contemplados pelo programa de reformas habitacionais.

X – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A EXECUÇÃO DO CONTRATO:

Previamente à execução do contrato, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação realizará o levantamento técnico das 15 unidades habitacionais beneficiadas, identificando as necessidades específicas de cada residência e definindo os serviços a serem executados.

Serão elaborados os documentos técnicos necessários à contratação, incluindo projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência e demais documentos exigidos pela legislação vigente.

Também será realizada a formalização do processo licitatório, observando as disposições da Lei nº 14.133/2021, bem como os procedimentos administrativos necessários para seleção da empresa responsável pela execução dos serviços.

A Secretaria designará servidor ou equipe técnica responsável pela fiscalização e acompanhamento da execução contratual, incumbida de monitorar o andamento das obras, realizar medições, verificar a qualidade dos serviços executados e atestar as etapas concluídas.

Além disso, serão realizados os contatos e alinhamentos necessários com as famílias beneficiadas, garantindo o acesso às residências e a adequada organização da execução dos serviços.

Após a conclusão do processo licitatório e assinatura do contrato, serão emitidas as ordens de serviço e adotadas as providências necessárias para o início das obras, observando o cronograma estabelecido e as prioridades definidas pela Administração Municipal.

Dessa forma, as providências prévias visam assegurar o adequado planejamento, controle e fiscalização da contratação, garantindo a correta execução das melhorias habitacionais e a efetiva aplicação dos recursos públicos destinados ao programa.

XI – CONTRATAÇÃO LIGADA OU NÃO À OUTRA CONTRATAÇÃO:

Não há vínculo com outra contratação para esse determinado processo.

XII – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

A execução das reformas e melhorias habitacionais poderá gerar impactos ambientais relacionados ao consumo de materiais de construção, utilização de recursos naturais, geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira e ruídos temporários durante a realização dos serviços.

Também poderão ocorrer impactos decorrentes da substituição de materiais antigos, remoção de componentes danificados e transporte de insumos e resíduos, situações inerentes às atividades de reforma e manutenção de edificações.

Entretanto, os impactos são considerados temporários, localizados e de baixa magnitude, uma vez que as intervenções ocorrerão em residências já existentes, sem ampliação significativa das áreas construídas ou supressão de vegetação.

Como medidas mitigadoras, a empresa contratada deverá promover o adequado gerenciamento dos resíduos da construção civil, realizando a segregação, coleta, transporte e destinação final em conformidade com a legislação ambiental vigente. Também deverá adotar práticas que minimizem a geração de poeira, desperdício de materiais e demais impactos decorrentes da execução dos serviços.

Além disso, recomenda-se a utilização de materiais de boa qualidade e durabilidade, contribuindo para a redução de futuras manutenções e para o melhor aproveitamento dos recursos empregados.

Dessa forma, os impactos ambientais decorrentes da contratação são considerados controláveis e mitigáveis, sendo amplamente compensados pelos benefícios sociais proporcionados pela melhoria das condições de moradia, segurança, salubridade e qualidade de vida das famílias beneficiadas pelo programa habitacional do Município de Soledade.

XIII – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

Com base nas informações levantadas, entendemos que a contratação é viável e oportuna, pois foi apontada a necessidade e adequadamente justificada, com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Identificação do solicitante

Nome completo: Davih de Castro Ottoni

Cargo: Auxiliar Administrativo

Secretaria: Desenvolvimento Social e Habitação

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

DATA: ____ / ____ / ____.

ORDENADOR DE DESPESAS.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6D74-D82C-2D5E-B40D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DAVIH DE CASTRO OTTONI (CPF 042.XXX.XXX-82) em 22/06/2026 13:46:08 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ JOCIVAL DE MORAES MACHADO (CPF 898.XXX.XXX-34) em 22/06/2026 14:06:01 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://soledade.1doc.com.br/verificacao/6D74-D82C-2D5E-B40D>