ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo demonstrar o interesse público no estudo para construção de 11 casas habitacionais do Programa FHNIS, destinado às pessoas que perderam ou tiveram suas moradias comprometidas pelos eventos climáticos e enchentes de meio de 2024. O estudo pretende evidenciar a necessidade, apontando a melhor solução para o Município de Antônio Prado/RS, de modo a permitir a viabilidade técnica e econômica da contratação.

Para tanto, o estudo buscou organizar a forma de apresentação dos itens considerados obrigatórios, seguindo, dentro do possível, como referência, a ordem disposta no art. 18, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O estudo também traz algumas considerações sobre as regras, que poderão subsidiar a elaboração do Termo de Referência/Memorial Descritivo.

2 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Da Justificativa

A presente contratação justifica-se pela necessidade de prover moradia digna às famílias do Município de Antônio Prado/RS que perderam suas residências ou tiveram seus imóveis comprometidos em decorrência dos eventos climáticos extremos e enchentes ocorridos no ano de 2024.

Os danos causados pelo desastre resultaram em significativo impacto social, deixando diversas famílias em situação de vulnerabilidade habitacional e demandando ações efetivas do Poder Público para garantir o direito fundamental à moradia. Nesse contexto, a construção de 11 unidades habitacionais por meio do Programa Minha Casa Minha Vida – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) constitui medida essencial para restabelecer condições adequadas de habitação às famílias beneficiárias.

A execução do empreendimento contribuirá para a redução do déficit habitacional local, para a recuperação das condições de vida da população atingida e para a promoção da dignidade humana, atendendo ao interesse público e aos objetivos das políticas habitacionais voltadas à população em situação de vulnerabilidade social.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária e adequada para o atendimento da demanda identificada, representando a solução mais eficiente para garantir moradia segura e permanente às famílias afetadas pelos eventos climáticos.

2.2. Secretarias Requisitantes

Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente e Mobilidade

2.3. Da escolha da modalidade do Processo Licitatório

A escolha da modalidade do Processo Licitatório se dará conforme estabelecido no inciso II, alínea *b*, do artigo 55, da Lei Federal 14.133/2021.

3 – DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO – PAC

Rua Francisco Marcantônio, 57 – CEP 95.250-000 – Fone/Fax: 54-3293-5600 www.antonioprado.com.br
A cidade mais italiana do Brasil!

A previsão da contratação do presente objeto não se encontra no Plano Anual de Compras, uma vez que esta é uma demanda que surgiu somente após sua elaboração, em decorrência da identificação de problemas estruturais no sistema de drenagem existente e da necessidade de implantação de melhorias para adequação da infraestrutura urbana.

Desta forma não se trata de contratações comuns que são realizadas de forma contínua, caracterizando-se assim uma demanda que não pode ser prevista no Plano Anual de Compras.

4 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS E MODELO DE EXECUÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO/EXECUÇÃO

4.1. Do prazo de execução

4.1.1. O prazo de execução da obra deverá seguir o estabelecido no cronograma físico-financeiro.

4.1.2. A execução inicial da obra se dará após a emissão da Ordem de Início, e não deverá ultrapassar o período máximo de 10 dias corridos após ordem emitida.

4.2. Do local de execução

4.2.1. O **local de execução** da obra será na Rua Trento, no Município de Antônio Prado - RS.

4.3. Das condições de execução

4.3.1. As condições de execução da obra constarão no Memorial Descritivo.

4.3.2. A execução da obra deverá vir acompanhada da inscrição do CNO (Cadastro Nacional de Obras) em até 15 dias corridos após dada a Ordem de Início.

4.4. Do prazo de validade dos itens

4.4.1. Esta exigência não se aplica a esta contratação.

4.5. Da substituição do objeto

4.5.1. A licitante vencedora ficará obrigada a refazer os serviços recusados pela Administração Pública.

4.6. Da documentação necessária na entrega do objeto

4.6.1. Esta exigência não se aplica a esta contratação.

4.7. Da garantia da obra

4.7.1. A obra deverá ter garantia de 05 (cinco) anos, consoante dispõe o artigo 618 do Código Civil Brasileiro, e por 20 (vinte) anos, nos termos da súmula 194 do Superior Tribunal de Justiça.

Rua Francisco Marcantônio, 57 – CEP 95.250-000 – Fone/Fax: 54-3293-5600 www.antonioprado.com.br
A cidade mais italiana do Brasil!

4.7.2. Será exigida a garantia de execução contratual no valor de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, na modalidade seguro-garantia, com cláusula de retomada, conforme Art. 102 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.8. Da documentação necessária para apresentação juntamente com a proposta

4.8.1. Deverá ser anexado juntamente à proposta, o Cronograma Físico-Financeiro da obra.

4.9. Da qualificação técnica para habilitação da licitante

4.9.1. Certidão de Registro no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), em nome da licitante, em vigor.

4.9.2. Comprovação de aptidão por meio de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, com registro em nome da licitante, pela qual tenha sido contratada para a execução de obra(s) similar(es) em características e quantidades, ao objeto do presente certame, sendo que, este(s) atestado(s) deverá(ão) ser de obra(s) já concluída(s). O(s) atestado(s) deverá(ão) estar, devidamente, registrado(s) no CREA e/ou no CAU, acompanhado(s) da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, para os emitidos a partir de 05/2005. No(s) atestado(s) deverá(ão) constar discriminadamente os serviços componentes da obra e seus quantitativos, em particular as parcelas de maior relevância aqui citadas. Os itens de maior relevância técnica e valor significativo serão definidos e informados após a formulação do Termo de referência/Memorial descritivo.

4.9.3. Certidão de Registro no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), em nome do(s) Responsável(is) Técnico(s), em vigor.

4.9.4. Comprovação de aptidão por meio de, no mínimo, 1 (um) atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, com registro em nome do(s) profissional(is) técnico(s) de nível superior, pelo(s) qual(is) tenha(m) sido contratado(s) para a execução de obra(s) similar(es), ao objeto do presente certame, sendo que, este(s) atestado(s) deverá(ão) ser de obra(s) já concluída(s). O(s) atestado(s) deverá(ão) estar, devidamente, registrado(s) no CREA e/ou no CAU, acompanhado(s) da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, para os emitidos a partir de 05/2005.

4.10. Da documentação necessária para a assinatura do contrato

4.10.1. Como condição para assinatura do contrato a licitante vencedora deverá apresentar a garantia, no valor de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, conforme previsto no § 1º do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.11. Da vigência do contrato

4.11.1. O prazo de vigência do contrato deverá seguir o prazo definido pelo Cronograma Físico-Financeiro.

4.12. Das especificações técnicas

4.12.1. As especificações técnicas constarão no Termo de Referência/Memorial Descritivo.

Rua Francisco Marcantônio, 57 – CEP 95.250-000 – Fone/Fax: 54-3293-5600 www.antonioprado.com.br
A cidade mais italiana do Brasil!

4.13. Das responsabilidades da licitante vencedora

4.13.1. Executar fielmente o objeto registrado em conformidade com as disposições deste ETP, do Termo de Referência/Memorial descritivo e projeto, verificando e atendendo aos seus critérios de qualidade.

4.14. Da gestão e fiscalização do contrato

4.14.1. A gestão do Contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente e Mobilidade.

4.14.2. A fiscalização será realizada pela servidora Mariana Dalla Lasta – matrícula 93568, sendo seu suplente o servidor Jose Willian Hoffmann Vieira – matrícula 92746.

4.15. Do pagamento

4.15.1. Os pagamentos serão realizados a partir da emissão dos Boletins de Medição e de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro que farão parte do Termo de Referência/Memorial Descritivo.

4.16. Da adequação orçamentária

11.1. As despesas decorrentes deste objeto correrão por conta de recurso federal e contrapartida de recurso próprio.

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa da quantidade a ser contratada estará referenciada na Planilha Orçamentária e Memorial de cálculo que comporão o Projeto Executivo da Obra.

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para a composição dos valores da Planilha Orçamentária referente a obras de engenharia, conforme art. 23, § 2º da Lei Federal nº 14.133/2021, serão utilizados valores menores ou iguais aos itens constantes nas planilhas do Sistema de Custos Referenciais de Obras (SICRO) e do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI). Caso necessário, se utilizará dos demais parâmetros na ordem estabelecida pelo mesmo art. 23 da referida Lei.

Os valores estimados, tanto para a contratação integral do objeto a ser licitado como os valores detalhados por itens de serviços, estarão descritos e cotados na Planilha Orçamentária e Termo de Referência/Memorial Descritivo que irão compor o projeto executivo da obra a ser contratada.

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A medida proporcionará moradia definitiva, segura e adequada aos beneficiários, promovendo a recuperação das condições de vida das famílias atingidas e garantindo o direito à habitação. Além dos benefícios sociais, a solução contribuirá para a redução dos gastos municipais com auxílios habitacionais temporários e aluguéis sociais, representando uma

Rua Francisco Marcantônio, 57 – CEP 95.250-000 – Fone/Fax: 54-3293-5600 www.antonioprado.com.br
A cidade mais italiana do Brasil!

alternativa permanente, eficiente e economicamente vantajosa para atendimento da demanda identificada.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A obra deverá ser executada em sua totalidade conforme o Termo de Referência/Memorial Descritivo e Projeto, sem fracionamento de serviços, ou seja, por uma única empresa executora.

A obra não deverá ser fracionada devido à complexidade da mesma e a interdependência entre as etapas, desta forma será garantida a integração do projeto, otimizando o tempo de execução e minimizando os riscos de falhas ou retrabalhos.

A contratação única também propicia economias de escala, como na aquisição de materiais e na mobilização de mão de obra, resultando em custos totais mais vantajosos, bem como facilita a padronização dos processos e a garantia da qualidade do serviço final, assegurando um resultado homogêneo e em conformidade com as especificações do projeto.

Ademais, a centralização da responsabilidade em um único contratante simplifica o acompanhamento da obra, facilita a resolução de problemas e assegura a clareza das obrigações contratuais.

9 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da obra, pretende-se proporcionar moradia definitiva e adequada às 11 famílias beneficiárias atingidas pelas enchentes de 2024, promovendo melhores condições de segurança, habitabilidade e qualidade de vida.

Busca-se, ainda, reduzir a vulnerabilidade social das famílias atendidas, assegurar a efetividade da política habitacional municipal e diminuir a necessidade de manutenção de benefícios habitacionais temporários, como auxílio-moradia e aluguel social, resultando em maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A contratação pretendida não tem inter-relação com outras contratações correlatas e/ou interdependentes, pois o seu objeto não necessita de outras contratações para gerar os benefícios esperados com essa contratação.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Conforme Resolução CONSEMA nº 372/2018 e suas alterações, a atividade de construção de residências unifamiliares não é passível de licenciamento ambiental, razão pela qual não consta como atividade licenciável específica no referido alvará, embora esteja prevista como Condicionante nº 1 da licença vinculada à supressão vegetal. Dessa forma, considerando que a supressão de vegetação — única intervenção passível de licenciamento — já se encontra autorizada pelo Alvará nº 1330/2026, e que a construção das residências não é atividade sujeita a licenciamento conforme a Resolução CONSEMA nº 372/2018 e suas alterações, NÃO há necessidade de licenciamento ambiental para a referida construção.

Rua Francisco Marcantônio, 57 – CEP 95.250-000 – Fone/Fax: 54-3293-5600 www.antonioprado.com.br
A cidade mais italiana do Brasil!

13 – JUSTIFICATIVA PARA A INADMISSÃO DE CONSÓRCIOS

A Lei Federal nº 14.133/2021 tem como regra a permissão à participação de consórcios, inclusive quando o instrumento for omisso sobre o tema. A Administração Pública, quando não permitir a participação de licitantes em consórcios, deve motivar essa decisão, justificando as razões para tanto.

O ato convocatório poderá admitir ou não a participação de consórcio, sendo essa escolha um ato discricionário da Administração Pública, o que evidentemente não significa autorização para decisões arbitrárias ou imotivadas. Por este motivo, a autoridade licitante, dentro do poder discricionário de melhor conveniência e oportunidade decidirá pela vedação ou não à participação de empresas em regime de consórcio.

A admissão de participação de consórcio faz-se necessária quando em razão das circunstâncias do mercado e/ou a complexidade do objeto tornam problemática a competição, ou seja, quando parcela significativa de empresas, isoladamente, não dispuser de condições para participar da licitação. Dessa forma, a participação de empresas reunidas em consórcio ampliará o universo de licitantes, pois possibilitará a junção de 2 ou mais empresas para realização de determinado objeto. (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas, 2021).

A jurisprudência do TCU traz entendimento que a formação de consórcio tanto pode fomentar a concorrência, como cerceá-la. Ou seja, a vedação ou a admissão de consórcio em licitação dever ter em vista possibilitar maior concorrência, que conforme o caso concreto pode ocorrer em uma ou outra situação (...) (Acórdão TCU 2.813/2004 e 1.782/2009).

Com relação a presente contratação, a vedação à participação de interessadas, que se apresentem constituídas sob a forma de consórcio, se justifica na medida em que nas contratações de bens e serviços comuns, tendo em vista a proporção da demanda do Município, é perfeitamente pertinente e compatível com empresas que atuam em todo território nacional, empresas essas que possuem condições suficientes para a execução de objetos dessa natureza, o que não tornará restrito o certame a um pequeno número de empresas.

Assim sendo, avaliando a realidade do mercado para este objeto, não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio.

14 – POSSIBILIDADE DE SUBCONTRATAÇÃO

Fica vedado a possibilidade de subcontratação.

15 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Consideradas as informações incluídas neste ETP, declaramos que a contratação aqui pretendida é **viável** na forma apresentada e, para tanto, apresentamos este estudo que balizará e acompanhará o Termo de Referência/Memorial Descritivo que sustentará o processo licitatório, destacando que ele foi elaborado em observância às normas vigentes que regulam as licitações.

Antônio Prado/RS, 02 de junho de 2026.

Rua Francisco Marcantônio, 57 – CEP 95.250-000 – Fone/Fax: 54-3293-5600 www.antonioprado.com.br
A cidade mais italiana do Brasil!

Mariana Dalla Lasta
Arquiteta

Jose Willian Hoffmann Vieira
Engenheiro Civil

Sidnei Giubel
Secretário de Planejamento, Meio Ambiente e Mobilidade

Rua Francisco Marcantônio, 57 – CEP 95.250-000 – Fone/Fax: 54-3293-5600 www.antonioprado.com.br
A cidade mais italiana do Brasil!