ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP trata do **CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL (FAR).**

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. Alegrete é um município localizado na região Sudoeste do estado do Rio Grande do Sul com mais de 73.028 habitantes, sendo o maior município do estado em extensão territorial. Possui grande potencial econômico, principalmente em atividades como agricultura e pecuária. Além disso, possui diversos "campis" e polos de universidades, como a Universidade Federal do Pampa, IFFar, URCAMP, entre outros.

1.2. A construção de unidades habitacionais no bairro Renascer contribui para a implementação de políticas de inclusão social, oferecendo moradias dignas para famílias de baixa renda e promovendo o acesso à habitação como um direito fundamental de cidadania.

1.3. A construção de novas unidades habitacionais promove a integração social e comunitária, fortalecendo os laços entre os moradores e contribuindo para o desenvolvimento de uma comunidade coesa e colaborativa.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1. O contrato a ser firmado com a empresa selecionada para execução do empreendimento será formalizado pelo Agente Financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, quando atendidas as normativas pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. **Para atendimento ao estabelecido no art. 5, Portaria MCID nº 704/2024, os Municípios elegíveis de que trata esta Portaria, fica admitida a subvenção econômica de até R$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, estabelecida pelo art. 1º, inciso I, da Portaria Interministerial MCID/MF nº 06, de 06 de junho de 2024, sem prejuízo do ateste de adequação orçamentária das propostas pelo agente financeiro.

3.2. Caberá à proponente equalizar todos os custos entre todas e quaisquer despesas para projetos, produção e entrega do empreendimento, de forma que não ultrapasse o "valor unitário proposto de aquisição pelo FAR da UH", inclusive na possibilidade de redução na quantidade de unidades habitacionais previstas, em razão de exigência para aprovação do projeto pelos órgãos competentes ou do Agente Financeiro.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. Estimular a oferta de áreas urbanas consolidadas para a construção dos empreendimentos, com localização que favoreça o acesso adequado a serviços e equipamentos públicos pelas famílias;

4.2. Incentivar o planejamento integrado com as políticas urbanas de infraestrutura, saneamento, mobilidade e gestão do território;

4.3. Promover a participação dos Entes públicos locais, por meio do planejamento, gestão e oferta de áreas públicas para a produção de empreendimentos destinados à habitação de interesse social;

4.4. Estimular a sustentabilidade econômica, social e ambiental dos empreendimentos habitacionais; e

4.5. Incentivar a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica para a melhoria da qualidade, da durabilidade, da segurança, do conforto ambiental e da habitabilidade na concepção e implementação dos empreendimentos habitacionais.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1. Serão 46 unidades habitacionais (UH) previstas para o LOTE 01, imóveis térreos do tipo "casa", as unidades habitacionais terão áreas conforme o Anexo III, Item 2, Tabela 1, da Portaria do MCID nº 725/2023 com a 488/2025 e 489/2025 com área útil mínima da UH (descontando as paredes) deve ser suficiente para atender o programa mínimo e as exigências de mobiliário para cada cômodo, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas: Casas: 40,00 m2.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

6.1. O contrato a ser firmado com a empresa selecionada para execução do empreendimento será formalizado pelo Agente Financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, quando atendidas as normativas pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

7.1. No que tange à forma de contratação, por se tratar de uma obra de engenharia com alto nível de complexidade não cabe o parcelamento da solução. A divisão do objeto poderia trazer prejuízos ao conjunto devido a necessidade de compatibilidade técnica entre os itens e seu sequenciamento, além do consequente aumento de custos de mobilização de equipamentos e mão de obra. E ainda, não há um melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade, por se tratar de serviços especializados interdependentes.
Dessa forma, é recomendável a realização de um único edital.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

PEFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRETE - CHAMAMENTO PÚBLICO - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2024 e Nº 002/2024 - (LEI 14.133/2021), NA FORMA ELETRÔNICA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO - CHAMAMENTO PÚBLICO – CREDENCIAMENTO Nº 01/2024 (LEI 14.133/2021), NA FORMA ELETRÔNICA
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARA - CHAMAMENTO PÚBLICO – CREDENCIAMENTO Nº 001/2024 (LEI 14.133/2021), NA FORMA ELETRÔNICA

9. ALINHAMENTO COM PAC

Não houve previsão no Plano Anual de Contratações, visto que é um projeto único.

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Os novos empreendimentos habitacionais proporcionarão um ambiente mais seguro, saudável e confortável para os moradores, melhorando sua qualidade de vida e bem-estar geral. Com a oferta de moradias dignas, a habitação no bairro Ulisses Guimarães contribuirá para a redução de problemas sociais associados à falta de moradia, como a marginalização, a violência e o acesso precário a serviços básicos. Por fim, o principal resultado pretendido é a felicidade e satisfação dos moradores que terão a oportunidade de viver em um ambiente seguro, acolhedor e com acesso a todos os serviços essenciais para uma vida digna.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Pelas características dos serviços objeto deste Estudo, não será necessária adequação do ambiente organizacional.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Os serviços deverão ser executados em conformidade com as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, em especial as contidas no art. 6º da Instrução Normativa/SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010 e no Decreto Federal nº 7.746/2012, no que couber.
Além disso, cabe à EMPRESA realizar práticas sustentáveis de manejo dos recursos renováveis, a redução dos resíduos e poluições, a utilização de energia e materiais eficientemente, empregando equipamentos mais modernos e adequados às normas e preservação ambiental.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente estudo levantou os elementos essenciais que irão compor o Termo de Referência e demonstrou ser viável, cabendo ressaltar que os riscos envolvidos são administráveis e os custos previstos são compatíveis e se caracterizam pela economicidade, demonstrado assim a viabilidade da contratação pretendida.

Alegrete, 03 de setembro de 2026.

ÉRICA GONÇALVES DE VARGAS
Secretária de Planejamento