ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 – ÁREA REQUISITANTE

Requisitado por:	Sigla	Unidade
Mariane Stivanin	**SMA**	Secretaria M. de Administração Departamento de Obras

2 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

Objeto: Contratação de empresa especializada para construção de unidades habitacionais unifamiliares (Novo PAC - Programa Moradia Digna - Ministério das Cidades) no Município de Liberato Salzano – RS, a serem edificadas em lotes individuais, no perímetro urbano, vinculada ao Termo de Compromisso nº 970243/2024/MCIDADES.

Classe de Objeto: Obras de Engenharia

Tipo de Objeto: Obras e Serviços de Engenharia

Regime de Execução: Empreitada por Preço Global

Modalidade de Licitação: Concorrência Eletrônica

3 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação decorre da necessidade de promover o acesso à moradia adequada para famílias afetadas pelas fortes chuvas ocorridas no ano de 2024 no Município de Liberato Salzano/RS, as quais sofreram danos ou perderam suas residências em decorrência dos eventos climáticos extremos, tornando necessária a implementação de medidas voltadas à recomposição das condições de habitabilidade e à garantia do direito fundamental à moradia.

Nesse contexto, o Município foi contemplado com recursos do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC) – Programa Moradia Digna, do Ministério das Cidades, conforme Termo de Compromisso nº 970243/2024/MCIDADES, assumindo o compromisso de executar a construção de unidades habitacionais unifamiliares destinadas ao atendimento das famílias beneficiárias enquadradas nos critérios estabelecidos pelo programa e pela legislação pertinente.

A execução das unidades habitacionais constitui medida de relevante interesse público, destinada a proporcionar moradia digna às famílias atingidas pelo desastre, contribuindo para a recuperação das condições de vida da população afetada, para a redução da vulnerabilidade social e para o restabelecimento da segurança habitacional no Município.

A contratação de empresa especializada, apta a realizar a execução integral do objeto, em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), diretrizes do Ministério das Cidades e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, permitirá a execução das obras dentro dos prazos estabelecidos no Termo de Compromisso nº 970243/2024/MCIDADES, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos, o cumprimento das metas pactuadas e a entrega de unidades habitacionais com qualidade, segurança, funcionalidade e durabilidade, observando os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e do interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

4 - DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação não consta do Plano de Contratações Anual (PCA) do Município, considerando que a presente contratação se encontra alinhada ao planejamento da Administração Municipal, estando compatível com as diretrizes de investimento voltadas à infraestrutura habitacional.

A execução deste objeto possui previsão vinculada ao Termo de Compromisso nº 970243/2024/MCIDADES, destinado à reconstrução de unidades habitacionais unifamiliares

A contratação está em consonância com os instrumentos de planejamento orçamentário e administrativo do Município, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto ao dever de planejamento das contratações públicas.

5 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Para atender a esta demanda será necessária a seleção de fornecedor que apresente os seguintes requisitos mínimos:

a) que a empresa seja idônea e do ramo de atividade;

b) que inicie a execução do objeto imediatamente após recebida a autorização da Administração, informando, em tempo hábil, qualquer fato impeditivo ao início da sua execução;

c) responsabilizar-se integralmente pelo objeto contratado, nos termos da legislação vigente, e efetuá-los de acordo com as especificações constantes neste termo, no edital e seus anexos, no futuro contrato e demais documentos que integram o processo licitatório desta contratação.

5.2. Constituem obrigações da **CONTRATANTE**:

a) fiscalizar o perfeito cumprimento do objeto licitado;

b) atestar as notas fiscais correspondentes, após o aceite do objeto fornecido;

c) proporcionar condições para que a contratada possa desempenhar seus serviços dentro das normas do futuro contrato ou ata de registro de preços e legislações pertinentes;

d) notificar a contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução da obra no prazo de vigência do contrato;

e) efetuar os pagamentos devidos nas condições estabelecidas neste Termo, no edital e seus anexos;

f) prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada; e

g) designar representante com competência legal para proceder ao acompanhamento e Fiscalização nos moldes deste termo, do edital, anexos e da Lei 14.133/2021 e suas alterações.

5.3. Constituem obrigações da **CONTRATADA**:

a) executar os serviços, objeto deste contrato com eficiência, presteza e pontualidade, em conformidade com solicitação e nos prazos estipulados no cronograma, edital e Anexos, contados a partir da emissão da ordem de serviço por parte do Setor de Engenharia;

a.a) incluir, na placa indicativa da obra, o QR Code do aplicativo para o cidadão, disponibilizado pelo Licitacon, bem como informações sobre canal para o registro de denúncias, reclamações e elogios;

b) A contratada deverá ser empresa especializada no ramo da construção civil e comprovar capacidade econômico-financeira, qualificação técnico-operacional e qualificação técnico-profissional, em conformidade com os art. 67 e 69 da Lei Federal nº 14.133/2021. A qualificação econômico-financeira deverá ser demonstrada mediante a documentação e os índices econômicos previstos no edital, devidamente justificados no processo

licitatório. A qualificação técnica deverá ser comprovada mediante registro ou inscrição da empresa e dos profissionais responsáveis na entidade profissional competente, quando cabível, bem como pela apresentação de certidões ou atestados que demonstrem capacidade operacional na execução de obras ou serviços similares, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto. Quando forem exigidos quantitativos mínimos nos atestados de capacidade técnico-operacional, estes deverão observar o limite de até 50% (cinquenta por cento) das respectivas parcelas de maior relevância ou valor significativo. Deverá, ainda, ser indicado profissional devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de comprovação da qualificação técnico-profissional, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021.

c) deverá manter profissional mestre de obras com permanência em tempo integral no canteiro de obra, também dispor de engenheiro civil ou arquiteto, responsável técnico pela execução da obra, em permanente acompanhamento da mesma;

d) fornecer as notas fiscais/faturas, nos termos da lei;

e) manter todas as condições de habilitação que ensejaram a sua contratação, durante toda a vigência do contrato;

f) permitir que o contratante realize a fiscalização e o gerenciamento do contrato, em obediência às prescrições descritas na Lei 14.133/2021 e suas alterações, permitindo o livre acesso dos servidores do Gestor e dos órgãos de controle interno e externo da União, bem como dos funcionários da CONTRATANTE, aos documentos e registros contábeis das empresas contratadas;

g) acatar as instruções e observações que emanem da fiscalização, desde que sejam exigências estabelecidas neste instrumento, no edital e/ou legislação pertinente;

h) recolher todos os tributos resultantes do fornecimento dos serviços objeto deste instrumento; fornecer o Cadastro Nacional de Obras (CNO), e também no CREA/CAU bem como, a sua baixa;

i) não manter em seu quadro de pessoal empregado menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menor de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos, em atendimento ao estatuído no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;

j) responder pelos danos causados à Contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do presente instrumento;

k) garantir a qualidade e a legalidade dos serviços fornecidos;

l) a responsabilidade pela qualidade dos serviços executados ou fornecidos é da empresa contratada para esta finalidade, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto ajustado;

m) prestar todos os serviços com pessoal próprio, utilizando profissionais especializados e em número suficiente, cabendo-lhe total e exclusiva responsabilidade pelo integral atendimento de toda a legislação que rege a execução das atividades contratadas, em especial na segurança, medicina e higiene do trabalho, fornecendo material de segurança, segundo a natureza dos serviços;

n) observar e fazer cumprir todas as obrigações de ordem salarial, trabalhista, acidentária, previdenciária, bem como as de natureza civil e/ ou penal, tais como definidas na legislação brasileira, referentes ao seu pessoal;

o) a contratante não assumirá em nenhuma hipótese, a responsabilidade, presente ou futura, de qualquer compromisso ou ônus decorrentes do inadimplemento da contratada relativos às obrigações aqui assumidas, ficando essas exclusivamente a seu encargo, exclusivamente, em qualquer momento que vierem a ocorrer;

p) fazer prova junto à contratante, de acordo com os critérios estabelecidos por sua fiscalização, e sempre que solicitada, do fiel cumprimento de todas as obrigações aqui mencionadas, e aquelas exigidas quando da habilitação;

q) utilizar na execução do objeto do presente Contrato, veículos, máquinas, equipamentos, ferramentas e instrumentos próprios e adequados, em número suficiente em função dos prazos estabelecidos pela contratante, de forma a não prejudicar a continuidade da execução das obras, conforme discriminados nos projetos aprovados pelo Setor de Engenharia, referente a obra objeto desta contratação;

r) proceder e arcar com as despesas necessárias, quando do recolhimento de suas máquinas, equipamentos, ferramentas, sobra de materiais, entulhos e/ou sucatas, após a construção das obras, ao seu almoxarifado ou local liberado pela contratante, realizando a limpeza do canteiro de obras em um prazo máximo de 15 dias após o término da obra, o não cumprimento dessas obrigações por parte da contratada dará direito ao contratante, de promover tal retirada como puder ou lhe convier, debitando as respectivas despesas à contratada, sem qualquer responsabilidade por perdas, furtos ou extravio;

s) Responsabilizar-se por danos, diretos ou indiretos, mediatos ou imediatos e lucros cessantes, extravios ou prejuízos, causados pela contratada, seus prepostos ou empregados, por culpa ou dolo, nos materiais, equipamentos e/ou máquinas da contratante, próprios ou locados, de terceiros, devidamente comprovados e atestados pela fiscalização da contratante, informados à contratada e assegurada prévia defesa, assumindo a responsabilidade de reparar totalmente os danos ou substituí-los, preferencialmente, pela mesma marca, característica e qualidade. A contratante poderá reter pagamentos que possibilitem o ressarcimento de danos causados;

t) O transporte e a alimentação dos empregados necessários à execução das obras são de responsabilidade exclusiva da contratada, e em caso algum serão ressarcidos pela contratante;

u) refazer, às suas expensas, todos os serviços inadequadamente realizados, a critério da Fiscalização da contratante, sem alteração do cronograma previsto;

v) indicar empregados tecnicamente qualificados por atividade e um dentre seus empregados que atuará como preposto, nas relações entre a contratante e contratada;

w) zelar pelo cumprimento de todas as exigências especificadas pela contratante através de Recomendações Técnicas, especialmente aquelas relativas a prioridades e prazos de execução;

x) manter durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Licitação. A última parcela somente será liberada mediante apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND, junto ao INSS;

y) A contratada deverá recolher a título de ISSQN, aos cofres da contratante, o correspondente à alíquota conforme Código Tributário Municipal;

z) fica a contratante autorizada a descontar de quaisquer créditos da contratada, as importâncias referentes a multas ou prejuízos causados à contratante ou a terceiros;

5.4. **Subcontratação**:

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

5.5. **Garantia da contratação**:

Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

5.6. **Visita Técnica**

5.6.1. Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante

deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.

5.6.2. O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado na Secretaria Municipal da Administração, Avenida Rio Branco, Nº 234, Centro em Liberato Salzano/RS, CEP: 99.690-000 ou pelo telefone/WhatsApp (55) 99648-6240, das 07h30min às 11h30min e das 13h00min às 17h00min de segunda-feira a sexta-feira, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.

5.6.3. Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

5.6.4. A realização da vistoria prévia ou, alternativamente, a apresentação de declaração formal, assinada pelo responsável técnico do licitante, atestando o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do local de execução, implicará o reconhecimento de que tais circunstâncias foram devidamente consideradas na formulação da proposta, não podendo a contratada alegar posteriormente desconhecimento das condições locais como fundamento para justificar falhas, atrasos ou descumprimentos na execução do objeto, nos termos do art. 63, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.7. **Sustentabilidade**

5.7.1. Os resíduos e entulhos resultantes da execução da obra deverão ser acondicionados e armazenados temporariamente em locais adequados, de forma a não causar obstrução das vias públicas, prejuízos à circulação, riscos à segurança, impactos à vizinhança ou danos ao meio ambiente, devendo ser posteriormente recolhidos, transportados e destinados a locais ambientalmente adequados e devidamente autorizados. O gerenciamento dos resíduos será de responsabilidade da contratada, que deverá observar as medidas de prevenção e mitigação dos impactos ambientais, bem como a legislação e as normas ambientais aplicáveis, em consonância com o art. 18, § 1º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.7.2. Impactos ambientais causados em razão da obra serão de inteira responsabilidade da contratada, ficando o Município isento de qualquer culpa, exceto em caso de omissão de fiscalização.

5.7.3. Os responsáveis pela fiscalização, assim que verificarem situações danosas ao meio ambiente deverão informar de imediato o setor responsável, que deverá tomar as medidas cabíveis.

6 - ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Item	Produto	Quant.	Unidade
1	OBRAS CIVIS PÚBLICAS (CONSTRUÇÃO)	1	UN

6.1. A quantidade indicada como 01 (uma) unidade na tabela acima refere-se ao objeto global da contratação, conforme estruturado na planilha orçamentária, não correspondendo à quantidade física de edificações a serem executadas. O objeto compreende, efetivamente, a construção de 06 (seis) unidades habitacionais unifamiliares, cujos custos apresentam particularidades e valores distintos entre si, conforme as características de cada unidade e as respectivas intervenções previstas. Dessa forma, para fins orçamentários e licitatórios, o objeto foi consolidado em um único item global, devendo a execução das 06 (seis) unidades observar integralmente os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, especificações técnicas e demais peças que integram o processo de contratação.

7 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atendimento da necessidade identificada, foram analisadas as alternativas disponíveis no mercado, considerando os aspectos de viabilidade técnica, operacional, econômica e de interesse público. Verificou-se a existência de empresas especializadas no ramo da construção civil, com capacidade técnica e operacional para executar obras de construção de unidades habitacionais unifamiliares, atendendo às especificações técnicas e aos projetos.

8 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Item	Produto	Quant.	Unidade	Valor Unit. Máximo	Valor Total
1	OBRAS CIVIS PÚBLICAS (CONSTRUÇÃO)	1	UN	R$ 903.064,61	R$ 903.064,61
			Valor Total Previsto	**R$ 903.064,61**	

8.1. O orçamento estimado pela Administração baseou-se nas planilhas referenciais em anexo elaboradas com base no SINAPI, referência de março de 2026.

9 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução que melhor atende às necessidades da Administração é a contratação de pessoa jurídica especializada para a execução da obra por empreitada por preço global. Esta solução se mostra necessária para assegurar que o projeto seja executado em conformidade com as exigências legais e as melhores práticas de engenharia, garantindo a qualidade e a integralidade do resultado final, em consonância com as alternativas disponíveis no mercado.

A estratégia central envolve a realização de processo licitatório, que assegura conformidade legal, transparência e competitividade na escolha dos fornecedores do objeto almejado. Sendo assim, a escolha do processo licitatório é na modalidade concorrência eletrônica, garantindo ampla concorrência e custos vantajosos para a administração.

Para isso, a contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no edital, seus anexos, no termo de referência, em sua futura proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda: Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, acompanhado da respectiva nota fiscal e demais obrigações previstas na legislação vigente.

10 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto poderia gerar atrasos na execução da obra, devido a diferentes momentos de mobilização de equipes em etapas que devem ser executadas de forma coordenada e concomitante, além de poder gerar maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

11 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, a Administração Municipal pretende alcançar os seguintes resultados:

I. Executar a construção das unidades habitacionais previstas no Termo de Compromisso nº 970243/2024/MCIDADES, observando os projetos, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro e demais exigências.

II. Promover o atendimento habitacional às famílias afetadas pelas fortes chuvas ocorridas no ano de 2024 no Município de Liberato Salzano/RS, proporcionando moradias seguras, adequadas e compatíveis com os padrões técnicos e de qualidade exigidos para o empreendimento.

III. Assegurar a adequada aplicação dos recursos públicos federais e municipais, mediante execução eficiente, transparente e em conformidade com a legislação vigente, evitando desperdícios, retrabalhos e atrasos na execução da obra.

IV. Garantir a entrega das unidades habitacionais dentro dos prazos estabelecidos, contribuindo para a recomposição das condições de moradia da população beneficiária e para a recuperação das áreas afetadas pelos eventos climáticos.

V. Obter a execução da obra com qualidade, segurança, durabilidade e funcionalidade, observando as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a legislação aplicável, as exigências do Ministério das Cidades e as determinações da fiscalização contratual.

VI. Promover maior eficiência na gestão da contratação, mediante a execução integral do objeto por empresa especializada, com adequada responsabilização técnica, controle da execução e acompanhamento dos serviços até a conclusão da obra.

12 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

12.1 Antes da emissão da Ordem de Início, a Administração Municipal prestará apoio na execução dos serviços preliminares necessários à implantação das unidades, incluindo a limpeza e preparação dos terrenos e a movimentação de terra necessária para adequar as áreas ao início da obra. Posteriormente, conforme o andamento dos trabalhos e as necessidades da execução, o Município também auxiliará nos serviços de aterro, preenchimento e regularização da base, garantindo condições adequadas para a continuidade da obra, conforme previsto no Memorial Descritivo e no Termo de Referência.

12.2. Não há necessidade de capacitação prévia de servidores para fiscalização e gestão contratual.

13 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que as intervenções necessárias envolvendo movimentação de solo e adequação do terreno serão realizadas pela Administração Municipal. Os demais serviços podem ser atendidos apenas com a contratação ora proposta.

14 - DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Vislumbra-se que os impactos ambientais provenientes desta contratação podem envolver a geração de resíduos de construção civil, nas etapas de execução e conclusão da obra. Desta forma, a contratada deverá ter

atenção aos entulhos resultantes dos serviços, que deverão ser armazenados temporariamente em local adequado e autorizado, sem obstrução de vias, drenagens ou circulação, para posterior transporte e destinação ambientalmente adequada, ficando o gerenciamento dos resíduos a cargo da contratada. O local escolhido deverá garantir que não haja transtornos ou atrapalhem a visibilidade de quem trafega no local.

Também deverão ser observadas boas práticas durante a execução da obra, como a redução de desperdícios, o uso racional dos materiais, a manutenção da limpeza do canteiro e a adoção de medidas que reduzam impactos à vizinhança e ao meio ambiente.

15 - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é **VIÁVEL**, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Liberato Salzano - RS, 17 de agosto de 2026.

APROVAÇÃO

GILSON DE CARLI:45025045053
Assinado de forma digital por GILSON DE CARLI:45025045053
Dados: 2026.08.17 17:51:27 -03'00'

Gilson De Carli
Prefeito Municipal

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

MARIANE STIVANIN:02493715020
Assinado de forma digital por MARIANE STIVANIN:02493715020
Dados: 2026.08.17 17:51:44 -03'00'

Mariane Stivanin
Engenheira Civil