ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 07/2025

Município de Encruzilhada do Sul

Secretaria Municipal de Infraestrutura Pavimentação e Habitação

Objeto da contratação: Contratação de empresa para execução de 26 unidades habitacionais. sendo elas: 26 unidades habitacionais – MCMV FNHIS I vinculado ao CT 970615, conforme projeto aprovado pela Caixa Econômica Federal.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de execução de 26 unidades habitacionais – MCMV FNHIS I CT 970615 CALAMIDADE método construtivo em alvenaria convencional, estrutura em cocnreto armado e vedação em tijolos furados.

A contratação é necessária para atender a demanda habitacional do município de Encruzilhada do Sul, proporcionando habitação digna as famílias carentes da comunidade encruzilhadense.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista nos Contratos de Repasse nº 970615/2024, firmados entre a Prefeitura Municipal de Encruzilhada do Sul e o Ministério das Cidades – Novo PAC. O processo licitatório ocorrerá em um único certame, adotando-se o critério de menor preço global, porém estruturado em dois lotes, considerando que cada contrato de repasse possui fluxo de pagamento distinto, conforme orientações da Caixa Econômica Federal.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A obra deverá ser executada de acordo com os projetos em anexo e de acordo com o memorial descritivo. O prazo para a execução do objeto da contratação encontra-se em cronograma em anexo ao projeto, sendo de **18 (dezoito) meses**.

A contratação será realizada por meio de concorrência eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem

como apresentar os documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62 e 66, da Lei nº 14.133/2021.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Serviço de execução das habitações deverá ser executado conforme especificações do memorial descritivo e dos demais projetos.

A área total de cada habitação é de **53,86m²,** sendo um total de 26 habitações, estima-se o valor total de R$ 3.968.857,33 conforme planilhas orçamentárias elaboradas com valores de referência das planilhas SINAPI.

Valor por Habitação CT 970615	**R$ 152.648,35**
Valor Total p/ 26 Habitações	**R$ 3.968.857,33**

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresas especializadas em execução de habitações em alvenaria convencional, estrutura em concreto armado e vedação em tijolos+ furados, que possuam o referido serviço em seu portfólio de serviços.

Considerando a construção de 26 unidades habitacionais, verifica-se que a Prefeitura Municipal não dispõe de mão de obra qualificada para a execução de obra dessa envergadura. Assim, revela-se mais adequada a contratação de empresa especializada para a devida realização dos serviços.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R$3.968.857,33 referentes ao contrato de repasse nº 970615/2024.

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º [...], que "Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de [...], nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021". Cabe ressaltar que utilizou-se o SINAPI e SICRO como ferramentas para o valor de referência.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de empresa especializada para execução de 26 habitações em alvenaria convencional, estrutura em concreto armado e vedação em tijolos furados conforme as especificações e condições descritas em projeto e em memorial descritivo.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo de dispensa de licitação, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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

A Secretaria de Infraestrutura Pavimentação e Habitação indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

a) elaboração de minuta do edital;

b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;

c) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);

d) elaboração de minuta do contrato;

Leandro José Hendges
Secretário Municipal de
Insfraestrutura
Portaria nº 14.877

e) encaminhamento do processo para análise jurídica;

f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;

g) publicação e divulgação do edital e anexos;

h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;

i) realização do certame, com suas respectivas etapas;

j) realização de empenho; e

k) assinatura e publicação do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Vislumbram-se impactos ambientais provenientes desta contratação, mencionados na tabela abaixo, juntamente com as medidas de tratamento a serem adotadas pela contratada:

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE TRATAMENTO
Geração de resíduos sólidos de restos de obra	A contratada deverá destinar corretamente os resíduos de obra.

Orientações complementares acerca da sustentabilidade da prestação almejada poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

Leandro José Hendges
Secretário Municipal de
Insfraestrutura
Portaria nº 14.877

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

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.

Encruzilhada do Sul, 02 de setembro de 2026

Leandro José Hendges
Sec. De Obras e responde pela Sec. de Infraestrutura, Pavimentação e Habitação

Leandro José Hendges
Secretário Municipal de
Insfraestrutura
Portaria nº 14.877

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

DATA: ___/___/20___

PREFEITO E/OU PRESIDENTE