



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: Construção de 01 (uma) Unidade Habitacional.

I - NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

O Município de Coxilha foi contemplado com recursos da emenda parlamentar nº 202441840008, através do Senador Luiz Carlos Heinze, no ano de 2024, para utilização no âmbito da habitação. Assim se faz necessária a contratação de empresa especializada para a execução da obra objeto do referido convênio.

A contratação para a execução da obra em questão, evidencia a necessidade de se elaborar previamente o projeto básico juntamente com a planilha orçamentária e sua memória de cálculo.

II – DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DE CONTRATAÇÃO NO PCA:

A contratação pretendida não está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Coxilha, tendo em vista a não elaboração do mesmo.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

O objeto a ser contratado, pelas suas características, se dará por meio de licitação, na modalidade de Concorrência, menor preço, executada pelo regime de empreitada por preço global.

Os serviços deverão ser prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no projeto básico. A empresa deverá ainda demonstrar comprovação da aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação. O licitante deverá comprovar possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, limitadas estas exclusivamente às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação.

Um requisito anterior a contratação que deverá ser observado é a exigência de garantia na apresentação da proposta, conforme possibilidade disposta no art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021. Conforme o citado artigo a garantia exigida poderá ser equivalente a 1% do valor estimado da contratação.

A exigência de garantia na apresentação das propostas tem por objetivo reforçar o comprometimento das licitantes em participar do certame de forma idônea e responsável, estimular a participação de licitantes com solidez financeira e contribuir para a seleção de licitantes com capacidade técnica adequadas a complexidade do objeto.



IV – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

Os quantitativos constarão na memória de cálculo a ser elaborada, concomitantemente com o projeto básico e a planilha orçamentária. O custo estimado das quantidades será obtido mediante informações coletadas nas bases oficiais da referência SINAPI.

V – LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois há no mercado regional diversas empresas de engenharia para realização de obras, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

VI - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Será elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da obra, planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde deverão ser discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada na publicação SINAPI supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Art. 23., § 2º, inciso I, da Lei Federal Nº 14.133.

A estimativa do valor de contratação inicialmente será considerada como o valor do Convênio somado ao da contrapartida mínima a ser disponibilizado pelo Município que totaliza R\$173.154,33 (cento e setenta e três mil, cento e cinquenta e quatro reais e trinta centavos).

VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO;

A contratação de empresa de engenharia para construção de desta unidade habitacional, encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguintes requisitos:

a) Definição do local da obra: Rua Maria Clotilde Araújo Trindade, no Loteamento Público Habitacional Eloíza Terezinha Vieira Godinho, Coxilha/RS;

b) Definição dos serviços a serem executados: Após os levantamentos iniciais, verificou-se que os serviços a serem executados serão pautados nos seguintes grupos de serviços:

- Serviços Preliminares;
- Infraestrutura;
- Alvenaria, Vedações e Divisórias;
- Cobertura;
- Impermeabilização;
- Esquadrias;
- Sistemas e Instalações Hidrossanitárias;
- Sistemas e Instalações Elétricas;
- Revestimento para Pisos e Paredes;
- Forros;
- Pinturas e Texturas;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE COXILHA

● Limpeza Final da Obra;

- c) A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no projeto básico elaborado pela equipe técnica.
- d) Em relação a definição do prazo de execução de estima-se que o período necessário para a conclusão seja de 06 (seis) meses.
- e) Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverão estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas às necessidades da obra a ser executada.
- f) facultar, à contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

VIII – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento da obra permanece o tempo todo a cargo de um mesmo contratado, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando o comprometimento dos marcos intermediários e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

IX – RESULTADOS PRETENDIDOS:

Pretende-se, com o processo licitatório, 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, com preço manifestamente inexequível, ou 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.

X – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:

A fiscalização do contrato será de responsabilidade do Setor de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras, exercida preferencialmente por servidor efetivo, especialmente designado para tal função pela autoridade máxima.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE COXILHA

XI – CONTRATAÇÃO CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES:

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

XII – IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS:

A Licença Ambiental, conforme dispõem as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) N° 001/1986 e N° 237/1997 e a Lei n° 6.938/1981, deverá ser providenciada previamente junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Os resíduos da construção civil gerados durante a obra deverão ser gerenciados de acordo com o disposto na Resolução CONAMA N° 307/2002, alterada pela Resolução CONAMA N° 348/2004.

XIII – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO:

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Coxilha, junho de 2026



Pedro Simão de Oliveira Flores
Secretário Municipal da Habitação