



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Pinhal Grande/RS

Secretária Municipal da Assistência Social e Habitação

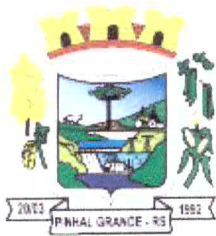
### **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

**1.1.** A construção de Módulos Habitacionais é de extrema importância para garantir condições adequadas de permanência, apoio e segurança aos munícipes. Esse módulo oferece uma solução imediata e eficiente para suprir a falta de infraestrutura física. A oferta do módulo habitacional pelo Município é fundamental para garantir condições mínimas de moradia digna às famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade social, risco ou necessidade habitacional emergencial. Este módulo permite uma resposta rápida, eficiente e padronizada para atender populações afetadas por situações como calamidades, interdições estruturais, remoções temporárias, obras públicas ou ausência de habitação adequada.

Para isso, é importante a contratação de mão de obra especializada, no qual se faz necessária para assegurar a correta execução dos serviços de construção, implantação e adequação de Módulos Habitacionais destinados ao atendimento das demandas da Administração Pública. Tais estruturas exigem conhecimentos técnicos específicos relacionados à preparação da base, montagem dos painéis, fixação estrutural, instalações elétricas e hidráulicas, vedação, acabamento e nivelamento, etapas que demandam profissionais qualificados e com experiência comprovada no manejo desse tipo de tecnologia construtiva.

As unidades necessitam de precisão na montagem e observância rigorosa das normas técnicas vigentes, a fim de garantir segurança, estabilidade, eficiência operacional e vida útil adequada da estrutura. A ausência de mão de obra especializada poderia resultar em falhas estruturais, retrabalhos, desperdício de materiais e atrasos na entrega, comprometendo não apenas a qualidade do objeto, mas também o interesse público envolvido.

Dessa forma, a necessidade da contratação fundamenta-se na obrigatoriedade de assegurar a execução dos serviços com qualidade, conformidade técnica e celeridade, garantindo que os módulos habitacionais sejam implantados de forma segura, funcional e alinhada ao projeto e às finalidades institucionais da Administração.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAL GRANDE**

## 2. LOCAIS DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. A execução dos serviços de mão de obra para construção de Módulos Habitacionais ocorrerá em diversas localidades do município, conforme a demanda apresentada e previamente autorizada pela Secretaria Municipal da Assistência Social e Habitacional do Município.

## 3. PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. Os serviços serão solicitados pela Secretaria Municipal da Assistência Social e Habitação conforme demanda;

3.2. O profissional deverá utilizar, obrigatoriamente, os equipamentos de proteção individual (EPIs) adequados às atividades desenvolvidas;

3.3. Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas da ABNT e normas regulamentadoras de segurança do trabalho;

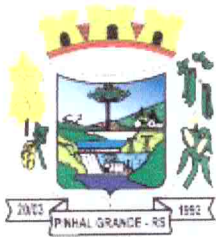
3.4. O fornecimento de material e peças necessárias será de responsabilidade da Prefeitura

3.5. Verificada a não conformidade de algum serviço, a contratada deverá promover as correções necessárias no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, sujeitando-se às penalidades previstas neste edital.

## 4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

4.1. As quantidades estimadas para a contratação dos serviços de mão de obra especializada têm como base o levantamento realizado pelo **Setor de Engenharia e a Secretaria de Assistência Social e Habitação do Município**, conforme abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT. MÍN/MÁX	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Construção de Módulos Habitacionais Modelo Padrão Assistência Social, com estrutura de alvenaria, estrutura de madeira, execução de contrapiso, instalação de cobertura com telha fibrocimento 6mm, bem como instalações elétricas e hidráulicas, <b>com área construída de 24,00 m<sup>2</sup></b>	UND	1/10	R\$ 11.592,99	R\$ 115.929,90



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAL GRANDE

02	Construção de Módulos Habitacionais Modelo Padrão Assistência Social, com estrutura de alvenaria, estrutura de madeira, execução de contrapiso, instalação de cobertura com telha fibrocimento 6mm, bem como instalações elétricas e hidráulicas, <b>com área construída de 30,00 m<sup>2</sup></b>	UND	1/15	R\$ 11.928,73	R\$ 178.930,95
----	---	-----	------	---------------	----------------

## 5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

**5.1.** O valor estimado para a contratação de mão de obra para a execução de um Módulo Habitacional de área construída de 24,00 m<sup>2</sup> é de R\$ 11.592,99 (onze mil, quinhentos e noventa e dois reais e noventa e nove centavos). E um Módulo Habitacional de área construída de 30,00 m<sup>2</sup> é de R\$ 11.928,73 (onze mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e três centavos). Sendo o valor total estimado da mão de obra em **R\$ 294.860,85 (duzentos e noventa e quatro mil, oitocentos e sessenta reais e oitenta e cinco centavos)**, destinado ao atendimento da demanda dos módulos habitacionais.

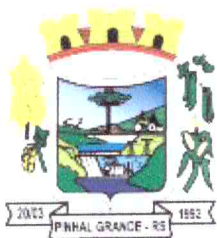
**5.2.** Foi elaborada pelo Setor de Engenharia do Município uma planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde foram discriminados os valores unitários estimados de todos os serviços que serão aplicados na contratação.

**5.3.** Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada foi SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) supre a pesquisa de preços de mercado.

## 6. JUSTIFICATIVA

A contratação de mão de obra especializada para a construção e implantação de módulos habitacionais destinam-se ao acolhimento de famílias em situação de extrema vulnerabilidade social, que não dispõem de condições dignas de moradia.

Constata-se, por meio de avaliações técnicas e dos cadastros socioeconômicos mantidos pela política de assistência social, que diversas famílias encontram-se em condições precárias de habitação, expostas a riscos sociais e ambientais, tais como insalubridade, infiltrações, ausência de instalações básicas e comprometimento estrutural das moradias. Tais circunstâncias violam direitos fundamentais previstos na Constituição Federal, em especial o princípio da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III) e o direito social à moradia (art. 6º).



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAL GRANDE

---

A construção dos Módulos Habitacionais visa promover a proteção social básica, garantindo condições mínimas de segurança, habitabilidade, salubridade e bem-estar às famílias assistidas, prevenindo agravamentos de vulnerabilidades e assegurando o acesso a direitos.

A disponibilização dos módulos representa, portanto, ação de caráter humanitário, voltada à garantia de direitos e à proteção das famílias em situação de pobreza extrema ou desproteção habitacional.

Cabe ressaltar que o atual quadro de pessoal não dispõe de profissionais com a formação e experiência técnica necessárias para a execução direta dessas atividades com o nível de especialização exigido. Dessa forma, a contratação externa torna-se tecnicamente imprescindível para viabilizar a entrega dos módulos habitacionais com a qualidade requerida, dentro dos parâmetros de desempenho previstos e no prazo estabelecido.

### **7. RESULTADOS PRETENDIDOS**

**7.1.** Com a contratação da mão de obra especializada para execução dos Módulos Habitacionais, pretende-se alcançar a construção de unidades habitacionais completas, seguras, confortáveis e adequadas para ocupação imediata por famílias em situação de vulnerabilidade social.

**7.2.** Espera-se, como resultado direto, a ampliação da capacidade de atendimento do Município nas ações habitacionais, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições de moradia da população beneficiária.

**7.3.** Do ponto de vista técnico, pretende-se garantir que todas as etapas construtivas — alvenaria, carpintaria, execução de contrapiso, cobertura com telhas de fibrocimento, instalações elétricas e hidráulicas — sejam realizadas conforme os projetos executivos e as normas técnicas da ABNT, assegurando qualidade, durabilidade e conformidade legal da obra.

**7.4.** Como resultados indiretos, busca-se promover geração de emprego e renda local, fortalecer o setor da construção civil no município e assegurar o uso racional dos recursos públicos, por meio da contratação eficiente, economicamente viável e tecnicamente qualificada.

**7.5.** Ao final da execução contratual, o resultado esperado é a entrega de módulos habitacionais plenamente finalizados, devidamente vistoriados e aprovados, prontos para o uso e que atendam aos requisitos de segurança, habitabilidade, acessibilidade e conforto estabelecidos pela administração pública municipal.

### **8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**



**8.1.** A solução proposta consiste na execução de serviços especializados de construção civil, abrangendo todas as etapas necessárias para a conclusão e entrega do módulo habitacional em condições plenas de uso. Serão realizados trabalhos de alvenaria, carpintaria, execução de contrapiso, instalação de cobertura em telhas de fibrocimento (6mm), bem como a implantação das instalações elétricas e hidráulicas, seguindo rigorosamente as normas técnicas vigentes e as boas práticas de engenharia.

**8.2.** A execução será realizada por mão de obra qualificada e supervisionada tecnicamente, observando-se rigorosamente as normas técnicas da ABNT, os procedimentos de segurança no trabalho e os padrões de qualidade exigidos pela administração pública.

**8.3.** Como resultado, espera-se a entrega de um módulo habitacional totalmente concluído, seguro, funcional e pronto para ocupação imediata, atendendo aos requisitos de habitabilidade, conforto, durabilidade e eficiência construtiva.

## **9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES**

**9.1.** Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes.

## **10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

**10.1.** 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 devam 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.

**10.2.** Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado a presente contratação, sendo que a 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.

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

## **11. IMPACTOS AMBIENTAIS**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAL GRANDE

---

**11.1.** A execução dos serviços de construção do módulo habitacional poderá gerar impactos ambientais de pequena e média magnitude, típicos de atividades da construção civil, relacionados principalmente à geração de resíduos sólidos, emissão de poeira e ruídos, e consumo de recursos naturais (água, energia e materiais de construção).

**11.2.** Para minimizar esses efeitos, serão adotadas boas práticas ambientais e de sustentabilidade, entre as quais destacam-se:

11.2.1. Gestão adequada dos resíduos sólidos, com separação, armazenamento e destinação correta dos materiais recicláveis e não recicláveis, conforme as normas da Resolução CONAMA nº 307/2002 e legislações correlatas;

11.2.2. Controle de emissão de poeira por meio de umedecimento periódico das áreas de trabalho e correta estocagem de materiais;

11.2.3. Redução de ruídos mediante o uso de equipamentos em bom estado de manutenção e execução das atividades mais ruidosas em horários adequados;

11.2.4. Uso racional da água e da energia elétrica, priorizando o consumo consciente durante a execução dos serviços;

11.2.5. Armazenamento e manuseio seguro de materiais para evitar contaminação do solo e das águas superficiais;

11.2.6. Destinação ambientalmente correta de sobras de materiais e entulhos em locais licenciados pelo órgão competente.

**11.3.** Com a aplicação dessas medidas, espera-se que os impactos ambientais sejam pontuais, controlados e totalmente mitigáveis, garantindo a conformidade ambiental da obra e o cumprimento da legislação vigente, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981) e demais normas correlatas.

## **12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

**12.1.** 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 praticados no mercado.

**12.2.** Verifica-se que os serviços de alvenaria, carpintaria, execução de contrapiso, instalação de cobertura em telhas de fibrocimento (6 mm), bem como as instalações elétricas e hidráulicas, são



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAL GRANDE

tecnicamente exequíveis, contando com mão de obra e materiais amplamente disponíveis no mercado local, o que assegura a execução dentro dos prazos e condições estabelecidos.

**12.3.** Conclui-se que a contratação proposta é **tecnicamente, economicamente e ambientalmente viável**, assegurando a **entrega do módulo habitacional em condições adequadas de segurança, qualidade e habitabilidade**.

**13. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES.**

**13.1.** A contratação estará inclusa do plano anual de contratações 2025, sendo o número 079.

Pinhal Grande, 14 de novembro de 2025.

*Valmor Martins*

VALMOR DA SILVA MARTINS  
Secretária Municipal da Assistência  
Social e Habitação

*Raieli Rubin*

RAIELI RUBIN – CREA PR 182780/D  
Engenheira Civil  
Servidor Responsável