



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Pinhal Grande/RS

Secretária Municipal da Assistência Social e Habitação

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. Contratação de mão de obra especializada para a execução de serviços relacionados ao Programa Habitacional “Um telhado para o amanhã”.

### 2. LOCALIZAÇÃO

2.1. A execução dos serviços de mão de obra para a execução de serviços relacionados ao Programa Habitacional “Um telhado para o amanhã”, ocorrerá em diversas localidades do município, conforme a demanda apresentada e previamente autorizada pela Secretaria Municipal da Assistência Social e Habitacional do Município.

### 3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

3.1. As quantidades estimadas para a contratação dos serviços de mão de obra têm como base o levantamento realizado pelo **Sector de Engenharia e a Secretaria de Assistência Social e Habitação do Município**.

ITEM	QUANT	UNID	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO (REFERÊNCIA POR M <sup>2</sup> )
01	500 a 2500	M <sup>2</sup>	Mão de obra para serviços de troca de telhados no âmbito do Programa Habitacional “Um Telhado para o Amanhã”.	<b>RS 36,50 / m<sup>2</sup></b>

### 4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

4.1. Estima-se para a contratação de mão de obra o valor de **RS 36,50 / m<sup>2</sup>** (trinta e seis reais e cinquenta centavos/m<sup>2</sup>), sendo o valor total estimado em **RS 91.250,00** (noventa e um mil e duzentos e cinquenta reais).



4.2.O valor estimado da contratação foi definido com base em pesquisa de mercado realizada junto a três empresas distintas, bem como em valor homologado, considerando os preços atualmente praticados em aquisições de objetos similares.

## **5. JUSTIFICATIVA**

A presente contratação tem por finalidade assegurar a disponibilização de mão de obra especializada para a execução das atividades vinculadas ao Programa Habitacional “Um Telhado para o Amanhã”, iniciativa voltada à promoção da melhoria das condições de moradia de famílias em situação de vulnerabilidade social no Município. Trata-se de ação de relevante interesse público, cuja efetividade depende diretamente da adequada execução dos serviços de construção, substituição e manutenção de estruturas habitacionais.

As intervenções previstas no âmbito do Programa envolvem atividades que exigem conhecimentos técnicos específicos, tais como desmontagem e montagem de estruturas de telhados, manuseio de materiais de construção, aplicação de técnicas de impermeabilização e vedação, observância das normas de segurança do trabalho e garantia da estabilidade e durabilidade das edificações. Tais tarefas não podem ser desempenhadas de forma segura e eficiente sem a atuação de profissionais capacitados e experientes, devidamente habilitados para a execução de serviços de natureza construtiva e estrutural.

A contratação de mão de obra especializada mostra-se, portanto, imprescindível para assegurar a adequada execução das melhorias habitacionais, bem como para evitar riscos estruturais, retrabalhos, desperdício de materiais e atrasos no cronograma de atendimento às famílias beneficiadas. Ademais, a disponibilização de profissionais qualificados contribui para garantir a conformidade dos serviços com as normas técnicas aplicáveis, assegurando maior segurança às residências contempladas e promovendo a eficiência na aplicação dos recursos públicos destinados ao Programa.

Dessa forma, a contratação proposta é medida necessária e justificada, uma vez que viabiliza a continuidade, a qualidade e a efetividade das ações desenvolvidas pelo Programa “Um Telhado para o Amanhã”, atendendo plenamente ao interesse público e contribuindo de maneira direta para a melhoria das condições de moradia e da qualidade de vida da população em situação de vulnerabilidade social.



## **6. RESULTADOS PRETENDIDOS**

- Melhoria imediata das condições de habitabilidade das residências atendidas, com a substituição de coberturas deterioradas, inseguras ou inadequadas por um sistema de telhamento mais resistente e durável.
- Aumento da segurança estrutural das moradias, garantindo que a nova cobertura atenda aos requisitos técnicos de resistência mecânica, estanqueidade e estabilidade, reduzindo riscos de desabamento, infiltrações e danos internos.
- Redução significativa de infiltrações e umidade, assegurando melhor vedação e proteção da edificação contra intempéries, contribuindo para a preservação das estruturas internas e para a saúde dos moradores.
- Maior durabilidade da cobertura, uma vez que as telhas de fibrocimento de 6 mm apresentam maior robustez, resistência a impactos e desempenho superior em relação a telhas de menor espessura ou de materiais deteriorados.
- Diminuição da necessidade de manutenções corretivas futuras, devido à adoção de material de maior vida útil, o que reduz custos posteriores para o Município e para as famílias atendidas.
- Execução padronizada e tecnicamente qualificada das substituições de telhado, assegurada por profissionais especializados, garantindo uniformidade, precisão e conformidade com as normas técnicas
- Valorização das unidades habitacionais, proporcionando melhoria estética e funcional das moradias, favorecendo a dignidade e qualidade de vida das famílias beneficiadas pelo Programa “Um Telhado para o Amanhã”.

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

**7.1.** A solução proposta consiste na contratação de mão de obra qualificada para execução de serviços necessários ao desenvolvimento do Programa Habitacional “Um Telhado para o Amanhã”, abrangendo intervenções de troca de telhado nas unidades habitacionais contempladas. A execução desses serviços permitirá atender às demandas apresentadas pelas famílias cadastradas, garantindo a realização das melhorias de forma organizada, segura e dentro dos padrões técnicos estabelecidos.

**7.2.** A contratação viabilizará a continuidade e a eficiência do programa, assegurando que as intervenções sejam realizadas por profissionais capacitados, de acordo com as necessidades específicas de cada residência. Dessa forma, será possível oferecer condições de moradia adequadas,



contribuindo para a promoção da dignidade das famílias beneficiadas, redução de riscos estruturais e valorização do ambiente habitacional.

**7.3.** A solução como um todo permitirá ao Município cumprir o cronograma de atendimento previsto, otimizar recursos públicos e assegurar que as ações habitacionais sejam executadas de maneira padronizada, transparente e tecnicamente adequada.

## **8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES**

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

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

**9.1.** 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.

**9.2.** 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.

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

## **10. IMPACTOS AMBIENTAIS**

**10.1.** A execução dos serviços de substituição do telhado por telhas de fibrocimento de 6 mm poderá gerar impactos ambientais de pequena e média magnitude, típicos de atividades da construção civil, relacionados principalmente à geração de resíduos sólidos oriundos da remoção das coberturas antigas, emissão de poeira durante o manuseio e corte de materiais, geração de 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 provenientes das telhas removidas e demais materiais descartados, garantindo sua separação, armazenamento seguro e destinação correta, conforme normas e legislações ambientais correlatas;

**11.2.2.** Controle da emissão de poeira por meio de umidificação das áreas de corte e manuseio das telhas, bem como pela correta estocagem dos materiais, evitando sua dispersão no ambiente;

**11.2.3.** Redução de ruídos mediante utilização de ferramentas e equipamentos em condições adequadas de manutenção, concentrando as atividades mais ruidosas em horários apropriados, conforme a legislação municipal;

**11.2.4.** Uso racional de água e energia elétrica durante o processo de substituição do telhado, priorizando práticas de consumo consciente e evitando desperdícios;

**11.2.5.** Armazenamento e manuseio seguro das telhas novas e das telhas removidas, de forma a evitar danos ambientais, contaminação do solo e riscos aos trabalhadores e moradores;

**11.2.6.** Destinação ambientalmente correta das telhas antigas, resíduos de corte, sobras de materiais e entulhos exclusivamente em locais licenciados pelo órgão competente, garantindo rastreabilidade e conformidade ambiental.

**11.3.** Com a aplicação dessas medidas, espera-se que os impactos ambientais sejam pontuais, controlados e totalmente mitigáveis, assegurando a conformidade ambiental da intervenção e o atendimento à legislação vigente.

## **11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

**11.1.** 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.

**11.2.** Verifica-se que os serviços são 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.

**11.3.** Conclui-se que a execução dos serviços propostos é plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional, econômico e ambiental, atendendo ao interesse público e aos objetivos do Programa “Um Telhado para o Amanhã”.



## **12. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES.**

**12.1.** A contratação estará inclusa do plano anual de contratações 2025, sendo o número 081.

Pinhal Grande, 16 de novembro de 2025.

VALMOR DA SILVA MARTINS

Secretária Municipal da Assistência Social e Habitação

RAIELI RUBIN – CREA PR 182780/D

Engenheira Civil

Servidor Responsável