



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Sinimbu/RS

Secretaria Municipal da Saúde e Bem Estar Social

Necessidade da Administração: Contratação de empresa especializada para execução de obras de engenharia destinadas à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais na localidade de Linha Primavera, no Município de Sinimbu/RS, vinculadas ao Termo de Compromisso nº 996035/2025/MCIDADES/CAIXA – Novo PAC, tudo conforme projeto disponibilizados pelo programa habitacional e complementado pelo técnico do município de Sinimbu.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Sinimbu identifica a necessidade de contratação de empresa especializada para execução de obras de engenharia destinadas à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais na localidade de Linha Primavera, em área adquirida pelo Município para implantação do empreendimento habitacional.

A necessidade decorre do déficit habitacional existente no município, devido ao evento climático extremo ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, as enchentes de 2024, que ocasionaram danos habitacionais, deslocamento de famílias e situações de vulnerabilidade social.

O evento climático evidenciou a necessidade de fortalecimento das políticas públicas habitacionais e da ampliação da capacidade do Município em garantir moradia digna, segura e adequada às famílias atingidas e/ou em situação de vulnerabilidade.

A contratação visa viabilizar a execução do objeto pactuado no âmbito do Termo de Compromisso nº 996035/2025/MCIDADES/CAIXA, firmado junto ao Novo PAC – Provisão Habitacional, destinado à promoção de moradia digna no Município de Sinimbu/RS.

As unidades habitacionais serão implantadas em área pública localizada em Linha Primavera, previamente adquirida pelo Município, contando o local com infraestrutura básica existente, sendo necessária apenas a implantação de sistemas individuais de esgotamento sanitário.

A solução pretendida busca assegurar condições adequadas de habitação, segurança, salubridade e qualidade de vida à população beneficiária, promovendo inclusão social, recuperação da dignidade das famílias atingidas e fortalecimento da política habitacional municipal.

A contratação observará as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as normas e diretrizes estabelecidas pelo Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal e Novo PAC, observando os princípios da eficiência, economicidade e interesse público, assegurando a adequada execução da obra conforme as necessidades identificadas.



2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Sinimbu (item 4.14).

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada mediante licitação, na modalidade Concorrência, na forma eletrônica. A escolha dessa modalidade justifica-se pelo valor estimado da obra e pela complexidade inerente ao objeto, que exige maior rigor técnico e jurídico. A Concorrência assegura ampla participação de empresas especializadas no setor da construção civil, promovendo um ambiente competitivo que favorece a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Será adotado o com critério de julgamento por menor preço, conforme disposto nos artigos 6º, inciso XXXVIII, alínea "a", 17, § 2º, e 34 da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de obra com projeto previamente elaborado, o que permite a comparação objetiva entre as propostas apresentadas. Além disso, será utilizado o regime de empreitada por preço global, uma vez que o objeto da contratação está suficientemente definido em projeto básico e memorial descritivo, o que possibilita estimar de forma adequada os custos envolvidos.

Para participar do processo, os licitantes deverão comprovar capacidade técnica compatível com o objeto licitado, incluindo a apresentação de documentação que comprove habilitação, nos termos do art. 62 da referida lei.

4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação o valor total de R\$ 3.485.795,41 (três milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, setecentos e noventa e cinco reais e quarenta e um centavos), conforme previsão constante no Termo de Compromisso nº 996035/2025/MCIDADES/CAIXA e conforme planilha orçamentária na qual estão descritos os quantitativos de material e mão de obra, por item, conforme planilha SINAPI, referência Março/2026. A planilha orçamentária encontra-se nos anexos deste processo.

Os quantitativos e custos detalhados constarão nas planilhas orçamentárias, memoriais e projetos técnicos integrantes do processo licitatório.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução de obras de engenharia destinadas à construção de 20 unidades habitacionais padronizadas, conforme projetos aprovados no âmbito do programa habitacional vinculado ao Novo PAC.



Toda a garantia do serviço solicitado segue as de mercado que são de 5 anos para qualquer vício ou outro infortúnio que seja diferente do desgaste natural.

A intervenção compreenderá:

- Execução das unidades habitacionais;
- Implantação de sistemas individuais de esgotamento sanitário;
- Execução de instalações hidrossanitárias e elétricas;
- Acabamentos e demais serviços previstos em projeto.

O lote destinado ao empreendimento já possui infraestrutura básica existente, permitindo maior viabilidade técnica e econômica da implantação.

A contratação busca garantir adequada execução do objeto, observando padrões técnicos, qualidade construtiva, funcionalidade, segurança e atendimento às finalidades sociais do programa.

6. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório:

- Assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública;
- Promover moradia digna às famílias beneficiárias;
- Contribuir para redução do déficit habitacional do Município;
- Atender famílias atingidas e/ou vulnerabilizadas pelos eventos climáticos de 2024;
- Fortalecer as políticas públicas habitacionais municipais;
- Garantir adequada aplicação dos recursos públicos federais;
- Assegurar execução da obra dentro dos padrões técnicos exigidos;
- Promover desenvolvimento social e melhoria da qualidade de vida da população beneficiária.

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.

7. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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



A Secretaria de Finanças e Planejamento indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Eng. Giovane Dolejal Zanetti CREA 101973

Eng. Rafaela M. Agostini CREA 208897

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;
- 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.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto, considerando que a área destinada ao empreendimento já possui infraestrutura básica existente.

Os serviços relacionados ao sistema individual de esgotamento sanitário encontram-se contemplados na própria contratação.

9. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra poderá gerar impactos ambientais relacionados à geração de resíduos da construção civil, movimentação de solo e implantação dos sistemas individuais de esgotamento sanitário.

Como medidas mitigadoras, a contratada deverá:

- Realizar destinação ambientalmente adequada dos resíduos;
- Observar a legislação ambiental vigente;



-
- Promover correta disposição de resíduos em local licenciado;
 - Adotar boas práticas de organização do canteiro de obras;
 - Evitar desperdícios de materiais;
 - Executar adequadamente os sistemas de esgotamento sanitário previstos em projeto.

Orientações complementares poderão ser repassadas pela fiscalização municipal durante a execução contratual.

10. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas informações levantadas neste Estudo Técnico Preliminar, nos projetos técnicos existentes, na disponibilidade da área para implantação do empreendimento e na previsão de recursos vinculados ao Termo de Compromisso nº 996035/2025/MCIDADES/CAIXA, conclui-se pela viabilidade da contratação pretendida.

A contratação mostra-se tecnicamente adequada, financeiramente viável e alinhada ao interesse público, atendendo às necessidades habitacionais do Município de Sinimbu/RS e às ações de reconstrução e mitigação dos impactos decorrentes dos eventos climáticos de 2024.

Sinimbu, 22 de maio de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br RAFAELA MARCHI AGOSTINI
Data: 03/06/2026 09:12:43-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Rafaela Marchi Agostini
Eng. Civil CREA 208897