



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP
CONTRATAÇÃO DE OBRA - UNIDADE HABITACIONAL MISTA PROVISÓRIA

Órgão/Entidade	Município de Barra Funda/RS
Objeto	Contratação de empresa especializada para execução de 01 (uma) unidade habitacional mista provisória, com área construída de 40,70 m ² , na localidade de Santo Antônio Agusso, Município de Barra Funda/RS, em regime de empreitada por preço global, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à execução integral da obra, conforme projeto, memorial descritivo, especificações técnicas e planilha orçamentária integrantes do processo.
Natureza	Obra de engenharia - construção de residência temporária/casa mista, predominantemente em madeira, com banheiro em alvenaria.
Forma pretendida de contratação	Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.
Regime de execução	Empreitada por preço global.
Prazo estimado de execução	02 (dois) meses.
Valor estimado	R\$ 92.749,79, incluído BDI de 22,50%.
Referência orçamentária	SINAPI Porto Alegre/RS - competência 06/2026 - regime não desonerado, com composições próprias nos serviços sem composição SINAPI direta.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação decorre da necessidade de execução de 01 (uma) unidade habitacional mista provisória, destinada a atender demanda habitacional de caráter temporário no Município de Barra Funda/RS, na localidade de Santo Antônio Agusso, mediante solução construtiva simples, funcional, econômica e de rápida execução.

O projeto prevê edificação com área total de 40,70 m², dimensões gerais aproximadas de 7,00 m por 5,70 m e pé-direito de 2,80 m. A solução é constituída predominantemente por estrutura, piso e vedações em madeira, mantendo-se o banheiro em alvenaria, com cobertura em duas águas, telhas onduladas de fibrocimento sem amianto de 6 mm e forro em PVC branco.

A necessidade pública não se limita ao fornecimento isolado de materiais ou de mão de obra. Para que a solução produza o resultado esperado, é indispensável a contratação integrada da execução física da obra, contemplando todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos e demais insumos necessários à entrega da unidade pronta para utilização, em conformidade com o projeto e os documentos técnicos.

2. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

A contratação está alinhada à necessidade administrativa de viabilizar solução habitacional provisória no território municipal. A demanda deverá estar compatibilizada com os instrumentos de planejamento e com a disponibilidade orçamentária do Município antes da formalização da contratação, observando-se a Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Orçamentária Anual e os demais atos internos aplicáveis.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

Considerando tratar-se de obra de pequeno porte, com escopo definido, projeto, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro previamente elaborados, a contratação pode ser planejada de forma objetiva, com definição clara do resultado a ser entregue e dos parâmetros para medição, fiscalização e recebimento.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A futura contratação deverá observar, no mínimo, os seguintes requisitos técnicos, operacionais e de execução:

- execução integral de 01 (uma) unidade habitacional mista provisória com área construída de 40,70 m², sem redução da área total e dos quantitativos essenciais definidos no projeto;
- observância integral do memorial descritivo, projetos, especificações técnicas, planilha orçamentária e determinações da fiscalização municipal;
- fornecimento, pela contratada, de materiais novos e adequados, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários, sem custos adicionais além do preço global contratado, ressalvadas hipóteses legais de alteração contratual;
- paredes de madeira com espessura mínima obrigatória de 3,0 cm, madeira seca, íntegra e protegida contra fungos e insetos xilófagos;
- banheiro em alvenaria de blocos cerâmicos, com revestimento cerâmico, impermeabilização das áreas molhadas e piso com baixa escorregabilidade;
- cobertura em duas águas com telhas onduladas de fibrocimento sem amianto, espessura de 6 mm, cumeeiras, rufos, calhas e demais arremates necessários;
- execução das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas completas, incluindo reservatório superior, sistema individual de tratamento de esgoto, quadro de distribuição, circuitos, tomadas, iluminação e chuveiro;
- acompanhamento da execução por profissional legalmente habilitado, com emissão das responsabilidades técnicas legalmente exigíveis para a execução da obra;
- cumprimento das normas de segurança do trabalho, normas técnicas aplicáveis, boas práticas construtivas e orientações do responsável técnico do Município;
- manutenção do canteiro organizado, remoção de resíduos e entrega final da obra limpa, segura e com todos os sistemas e componentes em funcionamento;
- submissão prévia à fiscalização de eventuais ajustes de posição de portas e janelas, vedada alteração unilateral pela contratada.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS

Para atendimento da necessidade, foram consideradas, em termos gerais, as seguintes alternativas: (a) aquisição apenas dos materiais, com execução direta pelo Município; (b) contratação separada de materiais e mão de obra/serviços; e (c) contratação de empresa especializada para execução integral da unidade, em regime de empreitada por preço global.

A execução direta ou a contratação fragmentada exigiria da Administração disponibilidade de equipe própria, coordenação de múltiplos fornecedores, controle de estoques, compatibilização de etapas, maior esforço de fiscalização e assunção ampliada de riscos de interface entre fornecimento e execução. Para uma obra de pequeno porte, com objeto previamente definido e quantitativos consolidados, tais alternativas tendem a aumentar a complexidade operacional sem demonstração de ganho proporcional de eficiência.

A alternativa de contratação integral por empreitada por preço global mostra-se mais adequada porque concentra em um único contratado a responsabilidade pela entrega do resultado final, permite comparação objetiva de propostas pelo preço global, reduz interfaces de execução e favorece o controle do prazo e do custo, desde que mantidas as especificações técnicas e os critérios de medição e recebimento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para construir e entregar completamente executada uma residência temporária/casa mista com 40,70 m², conforme projeto técnico, abrangendo as seguintes macroetapas:

- serviços preliminares, locação, limpeza e preparação inicial do local;
- escavações, fundações/apoios, pilares, vigas e laje do banheiro;
- estrutura do piso e execução do assoalho de madeira, com piso rígido e cerâmico no banheiro;
- paredes de madeira e tratamento/imunização das peças;
- execução do banheiro em alvenaria, incluindo revestimentos e impermeabilização;
- estrutura de cobertura, telhamento, cumeeira, calhas, rufos e arremates;
- forro em PVC e instalação das esquadrias;
- pintura e proteção final das superfícies de madeira;
- instalações hidráulicas, sanitárias, louças, metais, reservação e sistema individual de tratamento de esgoto composto por tanque séptico, filtro anaeróbico e sumidouro;
- instalações elétricas completas, incluindo quadro, eletrodutos, cabos, tomadas, interruptores e luminárias;
- limpeza final, testes, correções, retirada de resíduos e entrega da unidade em condições de uso.

A solução deverá priorizar simplicidade construtiva, rapidez de execução e economicidade, sem redução dos requisitos mínimos de segurança, estabilidade, estanqueidade, habitabilidade e funcionamento indicados nos documentos técnicos.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O quantitativo principal corresponde à execução de 01 (uma) unidade habitacional mista provisória, com 40,70 m² de área construída. Os quantitativos dos serviços e insumos foram dimensionados na planilha orçamentária, com 50 itens, abrangendo desde a locação da obra até a limpeza final.

Elemento/serviço principal	Quantidade de referência	Observação
Área construída	40,70 m ²	Área total da unidade.
Paredes simples de madeira	78,00 m ²	Espessura mínima 3,0 cm.
Assoalho de madeira	38,00 m ²	Ambientes de madeira.
Forro em PVC	40,70 m ²	Área total interna prevista.
Cobertura/telhamento	48,00 m ²	Telha de fibrocimento sem amianto, e=6 mm.
Janelas de alumínio	4,80 m ²	Posições sujeitas à vistoria/autorização.
Portas de madeira	4 unidades	3 portas de 80 x 210 cm e 1 porta de 70 x 210 cm.
Reservatório	1 unidade - 500 L	Com tampa.
Sistema individual de esgoto	1 conjunto	Tanque séptico + filtro anaeróbico + sumidouro.

Os quantitativos definitivos para fins de contratação e execução são os constantes dos projetos, do memorial e da planilha orçamentária integrante do processo, devendo eventuais divergências ser previamente submetidas ao responsável técnico e à fiscalização.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa foi elaborada com referência principal no SINAPI Porto Alegre/RS, competência 06/2026, regime não desonerado. Para serviços sem composição SINAPI direta, foram utilizadas composições próprias, conforme indicado na planilha orçamentária.

Subtotal sem BDI	R\$ 75.714,12
BDI - 22,50%	R\$ 17.035,68
VALOR TOTAL ESTIMADO	R\$ 92.749,79
Custo médio aproximado por m ²	R\$ 2.279,85/m ²

O valor total estimado de R\$ 92.749,79 é inferior ao limite atualizado para a dispensa prevista no art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, que, para o exercício de 2026, corresponde a R\$ 130.984,20, conforme Decreto Federal nº 12.807, de 29 de dezembro de 2025, sem prejuízo da verificação do somatório das despesas de mesma natureza e das demais condições legais aplicáveis.

8. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

Não se recomenda o parcelamento da contratação. A unidade habitacional constitui um resultado único e funcional, cuja execução demanda encadeamento técnico entre fundações, estrutura, vedações, cobertura, instalações e acabamentos. O fracionamento entre diferentes contratados aumentaria as interfaces de responsabilidade, os riscos de incompatibilidade entre etapas, a dificuldade de gestão e a possibilidade de atrasos ou retrabalhos.

A adoção do regime de empreitada por preço global é compatível com o objeto por existir definição prévia do escopo e dos quantitativos, permitindo que a Administração contrate a entrega integral da unidade por preço certo e total, preservadas as hipóteses legais de alteração.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- disponibilizar 01 (uma) unidade habitacional provisória completa e apta ao uso, com 40,70 m²;
- atender a demanda habitacional temporária com solução de rápida execução e custo compatível com os padrões de referência adotados;
- assegurar condições mínimas de segurança, estabilidade, estanqueidade, higiene, habitabilidade e funcionamento das instalações;
- concentrar a responsabilidade pela execução em uma única empresa, reduzindo riscos de interface e facilitando a fiscalização;
- cumprir o prazo global de 02 (dois) meses, de acordo com o cronograma físico-financeiro;
- obter economicidade mediante uso de referências oficiais de custos, composições justificadas e competição entre potenciais fornecedores na forma legalmente cabível.

10. PRAZO E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O prazo total previsto para execução é de 02 (dois) meses. O cronograma físico-financeiro distribui a execução financeira estimada da seguinte forma:

Período	Participação estimada	Valor previsto
Mês 01	62,02%	R\$ 57.521,75
Mês 02	37,98%	R\$ 35.228,04
TOTAL	100,00%	R\$ 92.749,79



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

Os percentuais do cronograma representam programação físico-financeira prevista e poderão ser ajustados pela fiscalização conforme a efetiva sequência executiva, desde que não haja alteração indevida do prazo total ou do valor contratado e sejam observadas as condições do instrumento contratual.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

Antes da contratação e da emissão da ordem de início, a Administração deverá adotar, conforme aplicável, as seguintes providências:

- confirmar a disponibilidade orçamentária e a adequação da despesa aos instrumentos de planejamento;
- certificar a aprovação e a suficiência dos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro;
- verificar o atendimento das condições da dispensa por valor, inclusive o limite vigente e a inexistência de fracionamento indevido da despesa;
- designar formalmente gestor e fiscal do contrato, preferencialmente com apoio técnico compatível com a natureza da obra;
- definir e disponibilizar à contratada o local exato de implantação e as condições de acesso ao canteiro;
- confirmar em campo condições de suporte e drenagem do terreno e, quanto ao sistema sanitário, condições de solo, nível d'água, posicionamento e afastamentos;
- exigir da contratada a documentação de habilitação e qualificação técnica compatível com o objeto e as responsabilidades técnicas necessárias à execução;
- realizar a divulgação do aviso de contratação direta e a instrução processual nos termos da Lei nº 14.133/2021 e dos procedimentos municipais.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto além dos serviços e fornecimentos já incorporados ao escopo global da obra. Eventuais ligações externas de utilidades ou intervenções não previstas nos documentos técnicos deverão ser avaliadas previamente pela Administração, caso se mostrem necessárias.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Embora a obra seja de pequeno porte, sua execução poderá gerar resíduos de construção, embalagens, sobras de madeira, poeira, ruído, consumo de água e energia e movimentação de materiais. Para reduzir os impactos, deverão ser adotadas medidas compatíveis com a dimensão da contratação:

- segregação, acondicionamento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados;
- redução de desperdícios por planejamento de cortes, modulação de materiais e armazenamento protegido;
- utilização de telhas de fibrocimento sem amianto, conforme especificação do projeto;
- proteção e tratamento adequado das madeiras, evitando deterioração precoce e retrabalho;
- controle de poeira, ruído e organização do canteiro, minimizando transtornos ao entorno;
- limpeza final e retirada de resíduos antes do recebimento da obra.

14. ANÁLISE PRELIMINAR DE RISCOS

Risco	Possível consequência	Medida preventiva/mitigadora	Responsável principal
Condições do solo das divergentes previstas	Recalques, necessidade de ajuste de apoios/fundação	Conferência prévia em campo e validação pelo responsável técnico antes da execução	Administração/Contratada



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

Chuvas ou intempéries	Atrasos e perda de produtividade	Planejamento da sequência executiva, proteção de materiais e reprogramação técnica dentro do prazo quando possível	Contratada
Atraso no fornecimento de materiais	Paralisação ou comprometimento do cronograma	Planejamento de compras, comprovação de disponibilidade e substituições somente com autorização técnica	Contratada
Material em desacordo com especificações	Perda de qualidade, retrabalho e rejeição de serviços	Inspeção no recebimento e fiscalização, com exigência de substituição do material inadequado	Contratada/Fiscalização
Divergência de campo quanto a esquadrias/instalações	Retrabalho ou incompatibilidade funcional	Vistoria prévia e autorização formal da fiscalização antes de alterações	Administração/Contratada
Falhas no sistema sanitário ou instalações	Vazamentos, mau funcionamento e risco à habitabilidade	Testes antes do fechamento, conferência de declividades, estanqueidade e funcionamento	Contratada/Fiscalização

15. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

A solução poderá ser contratada por Dispensa de Licitação com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, por se tratar de obra de engenharia com valor estimado inferior ao limite atualizado para 2026. A instrução deverá observar, entre outros, os requisitos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021 e, quando adotada a divulgação para recebimento de propostas adicionais, o procedimento previsto no art. 75, § 3º.

O critério de julgamento será o menor preço global, observadas as especificações técnicas, as condições estabelecidas no Termo de Referência e no Projeto Executivo, bem como a verificação da exequibilidade da proposta.

16. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação é tecnicamente viável porque o objeto se encontra definido por projeto, memorial descritivo, especificações e planilha orçamentária, com solução construtiva compatível com a finalidade temporária, prazo reduzido e tecnologias amplamente disponíveis no mercado regional da construção civil.

É economicamente viável porque o orçamento utiliza referência SINAPI Porto Alegre/RS de junho de 2026, regime não desonerado, complementada por composições próprias nos itens sem referência direta, resultando no valor estimado de R\$ 92.749,79, incluído BDI de 22,50%. O valor encontra-se abaixo do limite de R\$ 130.984,20 vigente em 2026 para a hipótese do art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

Do ponto de vista operacional, o regime de empreitada por preço global é adequado ao escopo definido e favorece a responsabilização única pelo resultado, o acompanhamento do cronograma e o controle de custos. Assim, observadas as providências e controles indicados neste ETP, conclui-se pela viabilidade e conveniência da contratação.

17. DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DA SOLUÇÃO

Diante das informações levantadas, DECLARA-SE que a contratação de empresa especializada para a execução integral da unidade habitacional mista provisória, em regime de empreitada por preço global, constitui solução adequada, necessária, tecnicamente exequível e economicamente compatível com a necessidade apresentada, recomendando-se o prosseguimento da contratação direta, mediante Dispensa de Licitação fundamentada no art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

18. DOCUMENTOS TÉCNICOS QUE INTEGRAM E SUBSIDIAM O ETP

- Projeto Executivo, incluindo o Memorial Descritivo e Especificações Técnicas – Casa Mista – Madeira e Banheiro em Alvenaria – residência temporária, área de 40,70 m², Agusso – Barra Funda/RS;
- Planilha Orçamentária Revisada - Casa Mista de Madeira/Banheiro em Alvenaria - referência SINAPI Porto Alegre/RS 06/2026 - não desonerado;
- Cronograma Físico-Financeiro - prazo de 02 meses - valor total com BDI de R\$ 92.749,79;
- Projetos arquitetônicos, cortes, fachadas e projetos complementares integrantes do processo administrativo.

Barra Funda/RS, 11 de agosto de 2026.

BRUNO DI DOMENICO ZANATTA

Engenheiro Civil – CREA/RS 258408
Responsável pelas informações técnicas