



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Órgão: Município de Cocal do Sul/SC

Objeto: Construção de 20 (vinte) unidades habitacionais populares

Programa: CASA CATARINA

Valor estimado unitário: R\$ 120.349,20

Valor total estimado: R\$ 2.406.984,00

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município possui déficit habitacional relevante, especialmente entre famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica. A contratação visa atender à política pública de habitação, promovendo dignidade, inclusão social e melhoria das condições de vida.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Este ETP está fundamentado nos arts. 6º, XX, 18 e 22 da Lei nº 14.133/2021.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizada análise de mercado considerando:

- Obras similares em municípios da região sul de Santa Catarina;
- Dados do SINAPI e referências estaduais;
- Capacidade operacional de empresas regionais.

Conclusão: existe número suficiente de empresas aptas, garantindo competitividade.

5. ANÁLISE DE SOLUÇÕES POSSÍVEIS

Alternativa 1 – Execução direta pela Administração

- Baixa viabilidade (falta de estrutura e equipe técnica)

Alternativa 2 – Contratação por lotes

- Desvantagens: perda de padronização e aumento de custo

Alternativa 3 – Empreitada global (SOLUÇÃO ESCOLHIDA)

- Maior eficiência
- Padronização das unidades
- Melhor controle de prazo e custo

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Contratação de empresa especializada para execução completa das unidades habitacionais, incluindo todas as etapas construtivas.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

- 20 unidades habitacionais
- Área conforme projeto padrão do programa

8. ESTIMATIVA DO VALOR

Baseada em SINAPI e parâmetros do programa estadual.

9. JUSTIFICATIVA DO REGIME DE EXECUÇÃO

A empreitada por preço global foi escolhida devido:

- Padronização das unidades
- Projeto definido
- Redução de riscos de aditivos



10. JUSTIFICATIVA DAS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

As exigências de qualificação técnica (CAT e quantitativos mínimos) são necessárias para garantir:

- Experiência prévia compatível
- Capacidade de execução simultânea

11. JUSTIFICATIVA DAS EXIGÊNCIAS ECONÔMICO-FINANCEIRAS

Os índices financeiros visam assegurar a capacidade da empresa de suportar financeiramente a execução da obra.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Redução do déficit habitacional
- Inclusão social
- Melhoria da qualidade de vida

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS

- Projeto básico/executivo
- Regularização do terreno
- Infraestrutura mínima

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

- Gestão de resíduos
- Uso racional de recursos

15. MATRIZ DE RISCO (ART. 22, §1º)

Risco	Responsável	Mitigação
Erro de projeto	Administração	Revisão técnica prévia
Atraso na obra	Contratada	Multas e fiscalização
Aumento de custos	Contratada	Preço global fixo
Condições climáticas	Compartilhado	Ajuste de cronograma
Falta de materiais	Contratada	Planejamento logístico
Problemas no terreno	Administração	Estudos prévios
Licenças ambientais	Administração	Regularização prévia

16. ANÁLISE DE RISCOS

Os principais riscos foram identificados e distribuídos conforme matriz acima, garantindo equilíbrio contratual.

17. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação é viável técnica, econômica e socialmente.

18. CONCLUSÃO

Conclui-se pela viabilidade da contratação, com base na Lei nº 14.133/2021, sendo a solução escolhida adequada ao interesse público.

Cocal do Sul, 17 de março de 2026.