



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº004/2026 OBRAS/ENGENHARIA

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO.

1.1. O Município de IRATI/SC foi contemplado pelo Programa Estadual de Habitação Casa Catarina, instituído pelo Governo do Estado de Santa Catarina por meio do convênio simplificado de nº SCC7290/2025, publicado através da portaria conjunta SGG/SEF nº33/2025 no Diário Oficial dos Municípios no dia 26/06/2025, no qual o município foi agraciado com 12 unidades habitacionais, no valor de R\$ 1.368.000,00 (Um milhão e trezentos e sessenta e oito mil reais) com o objetivo de reduzir a carência habitacional e promover moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social.

1.2. No âmbito desse programa, está prevista a execução de 12 casas, as quais serão edificadas em terrenos públicos pertencentes ao Município, com a matrícula nº 01.918, livro 2, folha 1, ano 1990, situado na Rua Presidente Castelo Branco, s/n.º, Centro de Irati/SC.

1.3. As moradias a serem construídas terão uma área aproximada de 56,56 m² cada, obedecendo ao projeto padrão do programa Casa Catarina. Cada unidade será composta por dois dormitórios, sala e cozinha integradas, banheiro social e área de serviço externa coberta, garantindo funcionalidade, conforto e condições adequadas de moradia. Com valor do orçamento por unidade de R\$ 114.000,90 (cento e quatorze mil reais e noventa centavos), com total estimado da contratação de R\$ 1.368.010,80 (Um milhão, trezentos e sessenta e oito mil, dez reais e oitenta centavos), sendo por meio do convênio simplificado de nº SCC7290/2025 o valor de R\$ 1.368.000,00 (Um milhão e trezentos e sessenta e oito mil reais) e a contrapartida do município de R\$ 10,80 (Dez reais e oitenta centavos)

1.4. Essas casas vão além de uma solução de moradia, representando como um instrumento relevante para a promoção do desenvolvimento social e urbano as quais proporcionarão o acesso à casa própria, reduzindo a insegurança habitacional, condições adequadas de moradia, com ambientes planejados e infraestrutura completa, mais segurança jurídica, com lotes regularizados e imóveis devidamente registrados, uma qualidade de vida melhor, promovendo dignidade, estabilidade familiar e integração comunitária.

1.5. A execução desse projeto vem atender de forma direta ao interesse público, pois contribui para o cumprimento do direito constitucional à moradia, promove a justiça social e fortalece a política municipal e estadual de habitação de interesse social.

1.6. Portanto, a contratação necessária à implantação das unidades habitacionais do Programa Casa Catarina no Município encontra-se plenamente justificada, constituindo um investimento essencial para garantir moradia digna, acessível e segura às famílias em situação de vulnerabilidade, bem como para



consolidar o desenvolvimento urbano planejado e sustentável no município. Com base no exposto, vislumbra-se a necessidade de contratação de empreitada global para execução de obra conforme projetos, memorial descritivo, planilha de orçamento, cronogramas e demais documentos pertinentes para a execução da construção das mesmas.

1.7. Para tanto, a execução físico/financeiro do contrato formalizado a partir desse processo licitatório está vinculado a formalização do Convênio Simplificado nº SCC7290/2025, junto ao Estado de Santa Catarina nos autos supracitados. No caso da não formalização do convênio, o município poderá realizar a rescisão contratual sem aplicação de juros e multas ao contratado, tornando-se sem efeitos as cláusulas contratuais decorrentes.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 12, VII da Lei n. 14.133/2021), SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

2.1. O Plano Anual de Contratação está em fase de elaboração.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. O fornecedor deverá ser pessoa jurídica habilitada e especializado para o objeto, deverá adotar todas as práticas necessárias no fornecimento dos itens e estar em dia com todas as obrigações, seja da ordem fiscal, financeira, logística ou outra que por ventura necessitar de acordo com as leis que regem este tipo de atividade.

3.2. A contratada deverá possuir registro/inscrição no CREA ou CAU da empresa e do profissional responsável;

3.3. Apresentar atestado de capacidade técnica compatível com a obra a ser licitada;

3.4. Declarar que utilizará somente materiais de primeira qualidade na obra;

3.5. Declarar por seu engenheiro responsável de que conheceu e tomou conhecimento de todas as informações e requisitos do projeto, memorial, orçamento e planilhas, inclusive quanto ao terreno e ao Edital;

3.6. Que manterá engenheiro responsável e pessoal técnico qualificado em número suficiente na execução da obra;

3.7. Apresentar toda a documentação fiscal da empresa;

3.8. Qualificação econômica financeira através de certidão negativa de falência e concordata;

3.9. Apresentar, em no máximo 05 dias após o recebimento da Solicitação de fornecimento/ordem de serviço:

a) Cadastro Nacional de Obra (CNO);

b) ART de Execução;

3.10. Manter na obra diário de obras devidamente preenchido;

3.11. Manter na obra somente funcionários registrados;

3.12. Ao emitir a nota fiscal discriminar no campo observações complementares **o número da transferência/Convênio, processo licitatório e o número do contrato;**



3.13. Apresentar juntamente com a proposta, que deverá ser apresentada em papel timbrado da empresa com a identificação da mesma, o CNPJ, o número da inscrição no órgão competente, o nome do engenheiro responsável, o endereço físico, o endereço de e-mail, telefone fixo ou móvel para contato, dados bancários sendo: banco, agência e conta, pessoa responsável pela assinatura do contrato, a validade da proposta, o percentual de mão de obra e material, devidamente assinada pelo seu representante legal:

3.14. CAUÇÃO; em qualquer modalidade, no mínimo de 1% do valor da obra orçada pela administração;

3.15. Planilha de orçamento, conforme apresentado pelo setor de engenharia do município, vedado a redução das quantidades mínimas, em qualquer que seja o item, sendo requisito de sua classificação;

3.16. Cronograma físico financeiro de execução da obra;

3.17. Planilha De Bonificação de Despesas Indiretas – BDI, de no máximo igual ou menor ao percentual ao apresentado pelo setor de engenharia do município;

3.18. Ainda, deverá ser indicada a empresa fabricante/fornecedora dos blocos de concreto estrutural a serem empregados na execução da obra. Essa indicação deverá estar acompanhada da documentação comprobatória da qualidade do produto, assegurando que os blocos atendam às especificações do projeto, às normas técnicas aplicáveis e aos requisitos de desempenho, qualidade e segurança exigidos. Documentação exigida do fabricante/ fornecedor quanto a qualidade do produto (blocos de concreto estrutural), sendo os mesmos apresentados na sessão ou na assinatura do contrato:

3.18.1. Certificado de conformidade dos blocos de concreto estrutural, emitido por laboratório acreditado pelo INMETRO, conforme ABNT NBR 6136 – Blocos vazados de concreto simples para alvenaria;

3.18.2. Declaração de atendimento às normas técnicas da ABNT aplicáveis (NBR 6136, NBR 12118, entre outras).

3.18.3. O fornecimento de blocos de concreto estrutural somente poderá ser iniciado após a aprovação do fornecedor indicado pela empresa vencedora, com a apresentação de toda a documentação exigida, garantindo que o material atenda às especificações de projeto e aos requisitos de qualidade e segurança da obra.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHEM DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA (ENGENHARIA).

4.1. Todos os itens necessários para a contratação, juntamente com especificações, bem como as quantidades, unidades de medida e detalhamento por grupos de serviço está apresentado na Planilha de Orçamento Discriminado no Projeto que seguem em anexo a esse documento.



5. LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR (ENGENHARIA).

5.1. Para a licitação das unidades do Projeto Casa Catarina, foram utilizados os projetos padrão fornecidos pelo Estado de Santa Catarina, sendo estes de utilização obrigatória para a contemplação do Município junto ao Convênio.

5.2. Considerando a tipologia apresentada no Projeto Padrão fornecido pelo Estado, o mesmo apresenta soluções compatíveis com a finalidade de utilização das edificações. Além disso, o projeto foi elaborado por profissional habilitado, em modelo adequado para o programa a nível estadual, estando o Município de Irati de acordo com a tipologia e adotando os mesmos para contemplação do convênio.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO (ENGENHARIA).

6.1. Os valores utilizados na Planilha de Orçamento Discriminado seguem a base de valor da Tabela Sicro (base de preços do DNIT) e Tabela SINAPI (base de preços da Caixa Econômica Federal). O referido documento apresenta também os itens necessários para a contratação, juntamente com especificações de cada item, bem como as quantidades, unidades de medida e detalhamento por grupos de serviço.

6.2. Conforme planilha em anexo, o valor estimado para cada unidade habitacional será de R\$ 114.000,90 (cento e quatorze mil reais e noventa centavos), com o total da obra de R\$ 1.368.010,80 (Um milhão, trezentos e sessenta e oito mil, dez reais e oitenta centavos).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO (ENGENHARIA).

7.1. Considerando a tipologia apresentada no Projeto Padrão fornecido pelo Estado, o mesmo apresenta soluções compatíveis com a finalidade de utilização das edificações. Além disso, o projeto foi elaborado por profissional habilitado, em modelo adequado para o programa a nível estadual, estando o Município de Irati de acordo com a tipologia e adotando os mesmos para contemplação do convênio.

7.2. Com relação a manutenção, considerando se tratar de habitações populares, o padrão oferecido pelo estado visa maior durabilidade da edificação com manutenção de baixo custo, sendo que a manutenção necessária deverá ser promovida pelos contemplados do Programa.

7.3. Na ocorrência de eventuais patologias, a garantia por 05 anos ficará a cargo da contratada pela execução das obras, conforme Art. 618 do Código Civil e art. 140, § 6º da Lei 14.133/2021.



8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO.

8.1. Em se tratando de construção de residências unifamiliares para o Programa Casa Catarina, o objeto deverá ser contratado em empreitada global por preço unitário, com uma única contratação para a execução do objeto sem parcelamento, tudo em conformidade com o Projeto, Memorial Descritivo, orçamento e cronograma em anexo.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS (ENGENHARIA).

9.1. O programa Casa Catarina visa promover melhores condições de habitação popular para o Município, considerando se tratar de Projeto Padrão fornecido pelo Estado de Santa Catarina, acredita-se que o modelo está de acordo com a melhor alternativa no que diz respeito a economicidade, visto que ao aderir ao Programa, o Município concorda com o modelo e com a solução apresentada, como condição de contemplação para o convênio.

9.2. O público a ser beneficiado com o Programa é o público assistencial, sendo a secretaria da pasta a responsável pelos critérios e escolha dos contemplados.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL.

10.1. O Município possui em seu quadro de servidores, Engenheira Civil, Fabiana Grando matrícula nº 14.200/01, lotada 20 (vinte) horas semanais devidamente treinada, inclusive com experiência para realizar a fiscalização do contrato. A gestão do contrato ficará a cargo do Gestor de Contratos Marcos Henrique Kehl matrícula nº 13.278/04, lotado 40 horas semanais conforme decreto nº194/2024 e 138/2025.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES.

Não há.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL (ENGENHARIA).

a) A obra de Edificações Unifamiliares do Programa Casa Catarina será executada em imóvel municipal, o referido imóvel já contempla edificações de Habitação Popular, bem como a área de locação das mesmas encontrava-se terraplanada no momento da vistoria para relatório.

b) Os resíduos provenientes da execução da obra deverão ser recolhidos e destinados corretamente pela Empresa Contratada.



13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA.

13.1. Atendendo o disposto no artigo 18, §1º inciso XIII c/c §2º do mesmo artigo da Lei Federal 14.133/2021, somos de parecer favorável à a execução do projeto referente a Construção de 12 unidades habitacionais conforme o Programa Estadual de Habitação Casa Catarina no município de Irati/SC, sendo a solução mais adequada para atender à necessidade do município.

13.2. Por ser uma obra de engenharia de natureza comum, sua contratação deverá ocorrer através de EMPREITADA GLOBAL PARA CONSTRUÇÃO DE 12 UNIDADES HABITACIONAIS POPULARES, COM ÁREA INDIVIDUAL DE 56,56 M², A SEREM EXECUTADAS CONFORME O PROGRAMA CASA CATARINA, DE ACORDO COM OS PROJETOS, MEMORIAL, PLANILHAS, ART E ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR.

Irati/SC, 27 de abril de 2026.

Responsáveis pela elaboração:

EMERSON PEDRO BAZI
Assessor de Administração e Planejamento

FABIANA GRANDO
Engenheira Civil
CREA/SC-125595-6

Aprovação do Estudo Técnico Preliminar

ODIRLEI CARLOS BERGAMASCHI
Prefeito