



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR N. 54/2026**

### **1 – OBJETO RESUMIDO**

Necessidade de oferecer insumos para condições mínimas de habitabilidade a famílias em situação de vulnerabilidade do Município de Arvoredo/SC.

### **2 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Necessidade de viabilizar condições mínimas de habitabilidade, salubridade, acessibilidade e segurança estrutural em moradias de famílias em situação de extrema vulnerabilidade social e risco pessoal do Município de Arvoredo/SC, mitigando riscos de desabamento, infiltrações severas e exposição a intempéries climáticas.

### **3 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

O município de Arvoredo ainda não elaborou seu plano anual de contratações.

### **4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

#### **Do material:**

- Madeiras e Caibros: Devem apresentar boa resistência estrutural, livres de brocas, cupins e umidade excessiva que comprometa a integridade das coberturas ou assoalhos;
- Esquadrias (Portas e Janelas): Devem possuir dimensões padronizadas, boa vedação contra chuva e vento, garantindo a segurança interna das residências;
- Logística de Entrega: Entrega fracionada, de acordo com o cronograma de vistorias;
- Prazo de Entrega: Máximo de 10 (dez) dias consecutivos após a emissão da Nota de Autorização de Despesa/Ordem de Fornecimento.

**Do local de entrega:** o local será indicado pela fiscalização dentro do perímetro municipal de Arvoredo/SC no corpo do Email.

#### **- Obrigações da contratada;**

- a) O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes nesta Ata e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas, *além das previstas no termo de referência*.
- b) O prazo de entrega dos bens é de 10 (dez) dias consecutivos, contados da emissão da ordem de fornecimento.
- c) A entrega deverá ocorrer em perfeitas condições, obedecendo às especificações técnicas e quantitativas exigidas pela Administração Municipal.
- d) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- e) Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- f) Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor da ata ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- g) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal da ata, os materiais nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- h) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade



a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

i) Quando da realização dos pagamentos a contratada deverá estar regular com: prova de regularidade relativa à negativa federal; certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; Certidão de Regularidade do FGTS; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

j) Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto da ata;

k) Comunicar ao Fiscal da ata, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique na entrega do material.

l) Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

m) Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

n) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

o) Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

p) Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante.

**- Obrigações da contratante;**

a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

b) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

c) Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

d) Acompanhar e fiscalizar a execução da ata e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

e) Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos na presente Ata e no Termo de Referência.

f) Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei nesta ata;

g) Cientificar o órgão de representação do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

h) Explicitamente, emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução da presente Ata, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

i) A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

j) Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

k) Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.



I) A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução da Ata, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

#### **Da Matriz de Risco**

**Não foi realizada análise de riscos, aprofundada, em virtude de que não se percebeu nenhum risco extraordinário, existindo aqueles decorrentes da atividade que será desempenhada e, portanto, de conhecimento dos interessados e atribuíveis às partes através das obrigações.**

#### **5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Esta é a primeira vez que esta contratação está sendo realizada, a equipe técnica calculou as quantidades baseada em um estudo da possibilidade de aproximadamente 20 casas de padrão simples.

O valor estimado para esta contratação é de **R\$ 602.707,66 (Seiscentos e dois mil, setecentos e sete reais e sessenta e seis centavos)**, valor previamente definido como preço máximo por meio da utilização de pesquisa de preço em atendimento ao art. 23, § 2º da Lei 14.133/2021, apresentados na memória de cálculo anexa.

#### **6 - LEVANTAMENTO DE MERCADO e COMPARATIVO DAS SOLUÇÕES**

Para solucionar o problema de habitabilidade identificado, foram mapeadas e avaliadas duas alternativas técnicas viáveis:

- Alternativa A: Aquisição parcelada de insumos e materiais de construção (madeiras, esquadrias e afins) para aplicação direta:
  - a) Descrição: O município realiza a licitação/contratação direta para o fornecimento dos insumos.
  - b) Vantagens: Altíssima flexibilidade no atendimento de demandas urgentes e pontuais; aproveitamento da estrutura existente; controle imediato da destinação física de cada item.
  - c) Desvantagens: Necessidade de coordenação logística interna eficiente por parte da municipalidade para a distribuição rápida dos materiais.
- Alternativa B: Contratação de empresa de engenharia civil para execução global de reformas (Materiais + Mão de Obra):
  - a) Descrição: Contratação de empresa privada para fornecimento integral de insumos e execução de todas as pequenas reformas nas casas;
  - b) Vantagens: Menor esforço operacional de coordenação de mão de obra direta por parte da Prefeitura.
  - c) Desvantagens: Custo financeiro significativamente superior devido aos custos indiretos das empresas (BDI, lucro, mobilização); lentidão no trâmite de medições e vistorias para pequenas intervenções (ex: troca de uma única folha de porta ou janela estragada); atração de menor número de licitantes locais devido à complexidade burocrática dos contratos de obras globais.

##### **6.1 Solução Escolhida:**

A Alternativa A foi selecionada como a mais vantajosa para o interesse público e para a realidade do Município de Arvoredo/SC. Ela apresenta o melhor custo-benefício financeiro, permitindo socorrer um número consideravelmente maior de famílias com o mesmo orçamento disponível, além de conferir a agilidade necessária para intervenções assistenciais emergenciais.



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

A solução consiste no registro e contratação de fornecedor apto a entregar sob demanda materiais de construção de primeira necessidade. O fluxo operacional será gerido pela prefeitura:

1. Identificação da necessidade pela Assistência Social e emissão de laudo social/técnico de moradia.
2. Quantificação exata dos insumos necessários para a respectiva residência.
3. Emissão da Ordem de Fornecimento ao fornecedor contratado.
4. Recebimento imediato dos materiais pela equipe de serviços públicos.

## **8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

A contratação será realizada POR ITEM, visto que dessa forma estaremos proporcionando maior competitividade.

## **9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

Contratação gerará os seguintes benefícios diretos e mensuráveis:

- Para a população beneficiada: Mitigação de riscos de acidentes domésticos estruturais; eliminação de goteiras e infiltrações que causam mofo e doenças respiratórias crônicas em crianças e idosos; preservação da privacidade e segurança patrimonial por meio de portas e janelas funcionais; aumento real da autoestima e dignidade das famílias atendidas.

## **10 – PROVIDENCIAS A SEREM ADOTADAS**

Pela natureza da aquisição, não se verifica a necessidade de contratações correlatas, uma vez que os itens previstos atendem de forma completa e autônoma à demanda apresentada por esta Secretaria.

## **11 – IDENTIFICAR A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES**

Não se vislumbra a necessidade de nenhuma contratação correlata visto que na fase de planejamento esta única contratação se mostrou suficiente e resolutiva.

## **12 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

Dada a natureza do objeto, não se vislumbra nenhum impacto ambiental considerando que será exigido que a empresa que participar do certame esteja adequada a todas as normas ambientais.

## **13 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Diante dos elementos técnicos levantados, do adequado mapeamento de mercado sob a ótica da economicidade e da evidente relevância social da demanda, declaramos que a contratação se mostra totalmente viável e oportuna para execução no exercício corrente.

Arvoredo/SC, 22 de junho de 2026.

---

**VALQUIRIA ASTRIGI**  
Gerência de Administração e Gestão