ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XX c/c art. 18, §§ 1º e 2º

Órgão: Prefeitura Municipal de Campo Erê SC	
Setor requisitante: Secretaria Municipal de Assistência Social	
Responsável pela demanda: Gilberto Alves do Amaral	
E-mail: empenhosocial@campoere.sc.gov.br	Telefone: (49) 3060-2216

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, I c/c § 2º)

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo tratar da necessidade de edital de concorrência para a construção de 12 (doze) unidades habitacionais, sendo 10 (dez) casas com banheiro padrão e duas (2) com banheiro adaptado para Pessoa com Deficiência (PCD), cada unidade com área construída de 56,56 m², constituída de dois dormitórios, banheiro, sala, cozinha e área de serviço. Inclui fundações, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pintura, esquadrias, louças e metais, conforme projeto e memorial descritivo, no Município de Campo Erê/SC, no âmbito do PROGRAMA CASA CATARINA, destinadas a atender, prioritariamente, famílias de baixa renda. O direito à moradia no Brasil é assegurado pela Constituição Federal como um direito social. Isso significa que o Estado tem o dever de promover condições para que todos tenham acesso a uma moradia digna e adequada. Além disso, existem leis e programas específicos que visam garantir esse direito, especialmente para famílias de baixa renda, como o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

A Constituição Federal, em seu Artigo 6º, reconhece a moradia como um direito social, e o Artigo 23 estabelece a competência comum da União, Estados e Municípios para promover programas de habitação.

> Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Além disso, o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146/2015) assegura e promove, em condições de igualdade, o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais das pessoas com deficiência, visando à sua plena inclusão social e cidadania.

Considerando ainda a Lei Federal nº 11.888/2008, que assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal, e em consonância com a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que regulamenta os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana, o município de Campo Erê reafirma seu compromisso com a habitação digna e inclusiva.

O município de Campo Erê/SC enfrenta uma crescente demanda por novas residências, impulsionada por um processo contínuo de urbanização. Essa dinâmica agrava ainda mais as vulnerabilidades sociais já presentes, especialmente entre famílias de baixa renda que vivem em condições precárias ou sem acesso à moradia adequada. A escassez de habitações dignas e seguras reflete não apenas um

déficit habitacional acumulado, mas também a exclusão social de parcelas significativas da população. Diante desse cenário, a construção de 12 novas unidades habitacionais, sendo uma adaptada para Pessoa com Deficiência, torna-se uma medida urgente e estratégica, voltada a garantir o direito fundamental à moradia. Essa iniciativa busca não apenas suprir a demanda habitacional imediata, mas também atuar como um instrumento de inclusão social, oferecendo dignidade, acessibilidade, segurança e qualidade de vida às famílias em situação de maior fragilidade socioeconômica. Além da dimensão social, é essencial considerar as questões ambientais no planejamento urbano. A criação de novas moradias representa também uma oportunidade para repensar o modelo de ocupação do solo e promover práticas de construção sustentável, com o uso racional dos recursos naturais, aproveitamento de energias renováveis e infraestrutura verde. Projetos bem planejados podem revitalizar áreas urbanas degradadas, reduzir impactos ambientais e fomentar um desenvolvimento urbano mais justo, resiliente e equilibrado. Portanto, investir em moradias no contexto de Campo Erê/SC é mais do que uma resposta à urbanização: é um compromisso com a justiça social, a acessibilidade e a sustentabilidade ambiental. Ao unir inclusão social e responsabilidade ecológica, o município trilha um caminho de desenvolvimento que beneficia toda a comunidade, hoje e no futuro.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O município de Campo Erê-SC, até a presente data, ainda não possui o plano de contratações anual. O plano de contratações está em processo de elaboração para o exercício do ano de 2025, de acordo com as diretrizes estabelecidas na Lei nº 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A obra deve ser executada de forma indireta, por empresa especializada, em regime de empreitada por preço global, em que se atribui à empresa contratada, vencedora da licitação, contratar pessoal, adquirir o material necessários à execução da obra, seguindo as especificações do projeto básico elaborados pela equipe técnica de Engenharia. Por fim, entende-se imprescindível a prévia formalização de contrato administrativo para a prestação de serviço, entre a vencedora desta licitação e o Município de Campo Erê-SC, estabelecendo as condições necessárias para a execução da obra nos termos das leis, decretos, portarias e demais normativos vigentes, de forma a assegurar a completa execução contratual, garantir o objeto e desconfigurar qualquer tipo de subordinação entre o Município de Campo Erê-SC e os trabalhadores da futura contratada, pois o que se objetiva no caso em tela é a contratação da empresa, sob regime de empreitada, para a realização de toda a obra, não se eximindo a contratada da responsabilidade pela seleção, treinamento e gerenciamento da mão de obra aplicada, inclusive quanto ao emprego das normas de Saúde e Segurança do Trabalho, visando à prevenção de acidentes, dimensionada e alocada em número e carga-horária suficiente para o desenvolvimento do trabalho conforme cronograma. Quanto ao Prazo de Vigência da Contratação para a execução de obras, são previamente estabelecidos, em razão do cronograma físico-financeiro definido no projeto básico, incluindo os prazos de recebimento provisório e definitivo à conclusão da obra. Os demais requisitos devem seguir as normas do edital.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Item	UN	QTD	ESPECIFICAÇÃO

	1	OBRA	10	CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL: execução de casa com 56,56 m² de área construída, constituída de dois dormitórios, banheiro, sala, cozinha e área de serviço. Inclui fundações, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pintura, esquadrias, louças e metais, conforme projeto e memorial descritivo.
	2	OBRA	2	CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL: execução de casa com 56,56 m² de área construída, constituída de dois dormitórios, banheiro adaptado para Pessoa com Deficiência (PcD), sala, cozinha e área de serviço. Inclui fundações, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pintura, esquadrias, louças e metais, conforme projeto e memorial descritivo.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A definição do valor estimado para a presente contratação foi realizada com base em uma pesquisa criteriosa de mercado, utilizando como principal referência o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI).

O SINAPI, mantido e divulgado pela Caixa Econômica Federal e pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), é amplamente reconhecido como a principal base de dados de custos para obras públicas no Brasil. Sua utilização assegura:

Transparência e Legalidade: A aplicação de uma base oficial e pública garante que a estimativa de preço seja realizada de forma transparente e em conformidade com as normas legais, evitando questionamentos sobre a formação dos custos.

Economicidade: O SINAPI reflete os preços médios de mercado para insumos, serviços e composições de custo, garantindo que o valor estimado seja justo e compatível com a realidade do setor, resultando na economicidade da contratação.

Viabilidade Técnica: A tabela oferece composições de serviços detalhadas, que permitem a elaboração de um orçamento técnico preciso e confiável, fundamental para a correta execução da obra.

6. ESTIMATIVA DE DESPESA E DEFINIÇÃO DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO COM BASE NA REALIZAÇÃO DE PESQUISA DE PREÇOS DEVIDAMENTE DOCUMENTADA, COM OS PARÂMETROS ESTABELECIDOS NO ART. 23, CAPUT **C/C** § 4º**, DA LEI Nº 14.133/2021, JUSTIFICANDO, ASSIM, O PREÇO DA CONTRATAÇÃO:**

a) Período de realização da Pesquisa:
Mês de Dezembro de 2024.

b) Metodologia Aplicada:
O valor de referência foi aferido por meio de

( ) Média
( ) Mediana

( ) Menor Preço
(x) Outra: de acordo a tabela SINAPI e tabela da Secretaria de Infraestrutura do Estado de Santa Catarina (SIE-SC).

c) Fontes de Pesquisa:

Foi realizada a pesquisa de preços utilizando os seguintes parâmetros, observado o Decreto que estabelece critérios para formação do valor das contratações públicas pela Lei Federal nº 14.133/2021, no âmbito do município de Campo Erê/SC:

( ) I. Portal Nacional de Contratações Públicas (https://pncp.gov.br/app/editaisq=&&status=recebendo_proposta&pagina=1)

( ) II. Painel de Preços (http://paineldeprecos.planejamento.gov.br);

( ) III. Contratações similares de outros entes públicos, em execução ou concluídos nos 180 dias anteriores à data da pesquisa de preços. Ex. Termos de Homologações, Contratos;

( ) IV. Pesquisa publicada em mídia especializada, sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenha a data e hora de acesso; pesquisa publicada em mídia especializada, sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenha a data e hora de acesso;

( ) V. Pesquisa com os fornecedores (orçamentos), desde que as datas das pesquisas não se diferenciem em mais de 6 meses.

( ) VI. Pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, desde que a data das notas fiscais esteja no período de até 1 ano anterior à data de divulgação do edital.

(X) VII. De acordo com a tabela SINAPI e tabela da Secretaria de Infraestrutura do Estado de Santa Catarina (SIE-SC).

d) Análise da Pesquisa:

ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE		VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
01	OBRA	10	CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL: execução de casa com 56,56 m² de área construída, constituída de dois dormitórios, banheiro, sala, cozinha e área de serviço. Inclui fundações, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pintura, esquadrias, louças e metais, conforme projeto e memorial descritivo.	R$114.000,90	R$1.140.000,90

	02	OBRA	2	CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL: execução de casa com 56,56 m² de área construída, constituída de dois dormitórios, banheiro adaptado para Pessoa com Deficiência (PcD), sala, cozinha e área de serviço. Inclui fundações, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pintura, esquadrias, louças e metais, conforme projeto e memorial descritivo.	R$118.254,14	R$236.508,28
					Valor total	**R$ 1.376.517,28**

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução proposta envolve a contratação de empresa especializada em sistema, para atender as necessidades da Secretaria Municipal. A prestação de serviços através de processo licitatório, a empresa ganhadora para entrega parcelada conforme ordem de fornecimento/nota de empenho emitida pela Secretaria Municipal, com validade de 12 meses, sendo a Secretaria de Assistência Social, responsável pela compra através de quantidades necessárias para atender às suas demandas. Tal procedimento revela-se vantajoso e eficiente, uma vez que gera economicidade e celeridade na resolução das demandas existentes na Secretaria. Portanto, a solução é ser licitado por meio da modalidade de Pregão.

Considerando os serviços que serão efetuados e a importância das ações a serem desenvolvidas e, considerando que o valor também é praticado em outros municípios, e ainda observando, todos os termos definidos na Lei Federal n. 14.133/2021 e suas posteriores alterações, constata-se que para essa finalidade o valor é concordante.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO.

A contratação dos serviços de engenharia para a construção de 12 (doze) unidades habitacionais será realizada de forma global, não se aplicando o parcelamento, haja vista que o parcelamento implicaria em diversos contratos, dificultando assim o acompanhamento, controle e fiscalização da obra. Também deve sempre ser levado em consideração os valores atribuídos ao parcelamento, pois, quando ocorre tal formato, acaba implicando em um aumento no valor do objeto, por isso a vantajosidade na maioria das vezes ocorre ao não parcelamento, ou seja, na integralidade do projeto.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se contratar os itens descritos no Edital ao menor preço, com qualidade e especificações garantidas, visando atender a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, de forma eficaz e eficiente. Garantir a prestação de serviços de qualidade, sempre embasados no princípio de eficiência e sustentabilidade. Integrar e proporcionar serviços de qualidade com funcionamento

adequado e seguro para os funcionários, sempre embasados nos princípios de eficiência e sustentabilidade; Rapidez no atendimento a demanda.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Para garantir a correta execução do contrato, a administração deve realizar, no mínimo, as seguintes ações antes da contratação:

- Projeto Básico: Deve conter todos os elementos necessários e suficientes para definir e dimensionar a obra ou serviço (ou o conjunto de obras e serviços) objeto da licitação. Deve ser elaborado com base nos estudos técnicos preliminares, garantindo a viabilidade técnica, o tratamento adequado do impacto ambiental e permitindo a avaliação do custo e a definição dos métodos e prazos de execução.

- Elaboração do Projeto Básico: Este deve englobar todos os elementos necessários para a contratação de bens e serviços, conforme o inciso XXIII do art. 6 da Lei nº 14.133/21.

- DFD - Documento de Formalização de Demanda.

- Termo de Referência.

- Estimativa de Quantidades.

- Minuta de Seleção.

- Parecer Jurídico.

- Elaboração do Edital de Licitação.

- Fornecer informações técnicas por meio do Projeto Básico e Executivo e seus anexos, detalhando a execução do objeto contratado.

- Exigir o cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA, conforme as cláusulas contratuais e os termos da proposta apresentada.

- Acompanhar e fiscalizar os serviços, por meio de servidor ou comissão designada para essa função.

- Notificar a CONTRATADA por escrito sobre quaisquer irregularidades identificadas na execução do contrato.

- Observar as regras da Lei nº 14.133/2021 durante o processo licitatório, garantindo a conformidade com as normas que regulam a participação no procedimento e a execução de obras e serviços de engenharia, além das normas específicas relacionadas ao objeto da contratação.

- Exigir que a vencedora execute o contrato conforme as especificações do Projeto Básico e seus anexos, bem como os termos da proposta apresentada.

	- Comunicar ao Fiscal do contrato qualquer ocorrência irregular no local da execução dos serviços. - Prestar esclarecimentos ou informações sempre que solicitado pela CONTRATANTE.
11	**CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES.** Não possuímos contratos vigentes que possuem relação com o objeto deste ETP.
12	**DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS** Infelizmente quando se faz uma obra desta magnitude ocorrem impactos ambientais, porém felizmente os impactos negativos são menores que os positivos. Como impactos negativos podem ser citados: supressão da vegetação, degradação do solo pela compactação e erosão, geração de resíduos sólidos, tais como entulhos, restos de embalagens, poluição sonora e atmosférica, áreas de menor infiltração de água (impermeabilização) e maior escoamento superficial. No entanto, todos esses impactos negativos são ínfimos, perto da compensação das pessoas em ter uma moradia adequada.
13	**ANEXOS** Parecer contábil. Orçamento. Memorial Descritivo. Prancha.
14	**Campo Erê-SC, 03 de Setembro de 2025.** gov.br Documento assinado digitalmente GILBERTO ALVES DO AMARAL Data: 04/09/2025 14:27:08-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br **Gilberto Alves do Amaral** **Secretário Mun. Assist. Social** gov.br Documento assinado digitalmente GEORGE RICARDO BRANDALIZE DE ALMEIDA Data: 04/09/2025 13:52:50-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br **George Ricardo Brandalize de Almeida** **Engenheiro Civil/CREA SC 207377-2**