



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA

O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é verificar a contratação de empresa para realização de infraestrutura para loteamento popular.

A contratação é necessária para atender a construção das unidades do programa A Casa é Sua.

1.1. **ÁREA DEMANDANTE:** Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação

1.2. **NECESSIDADE DE PARCELAMENTO:**

☒ **SIM, justificativa:** Buscar a ampla competição e evitar a concentração de mercado.

☐ **NÃO, justificativa:**

De acordo com o artigo 40, inciso V, alínea b) da Lei nº 14.133/21, em regra, as compras ou serviços devem ser divididos em tantas parcelas quantas forem viáveis técnica e economicamente. Isso é feito para promover o melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e ampliar a competitividade sem perda da economia de escala. Na presente demanda, é possível adotar o parcelamento do objeto, uma vez que não há motivo para não fazê-lo.

1.3. **SE TRATA DE UMA CONTRATAÇÃO CORRELATA OU INTERDEPENDENTE:**

☒ **SIM, indique a qual contratação está vinculada (nº 11281/2024)**

☐ **NÃO.**

1.4. **INDICAÇÃO DA PREVISIBILIDADE DE AQUISIÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL:**

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Montenegro referente ao exercício de 2025, como se verifica no item n.º 476 desse documento, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração. A contratação da infraestrutura do condomínio é correlata ao processo 11281/2024 das construções das casas.

2. ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO ANTERIOR

Não há contratação anterior da Administração Municipal para o objeto pretendido no presente Estudo Técnico Preliminar.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa poderá subcontratar até o limite previsto de 25%, sem comprometer o objeto. Poderá ser subcontratado:

- EXECUÇÃO E COMPACTAÇÃO DE CORPO DE ATERRO DE ATERRO item 1.2.1 (que corresponde a 4,03%);
- ARGILA OU BARRO PARA ATERRO/REATERRO item 1.2.2 (que corresponde a 16,76%);
- PLANTIO DE GRAMA BATATAIS EM PLACAS item 2.1.5 (que corresponde a 2,82%);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

- PLANTIO DE ÁRVORE ORNAMENTAL item 2.1.6 (que corresponde a 0,38%);

Será exigida a garantia da contratação de que trata o art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual de 5%, do valor anual do contrato. Considera-se necessária a exigência de garantias e assistência técnica no contrato da obra, conforme previsto nos artigos 96 a 100 da Lei nº 14.133/2021. Será exigida responsabilidade técnica pela solidez e segurança da obra pelo prazo mínimo de 5 anos, conforme o art. 618 do Código Civil e jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU). Também poderá ser prevista assistência técnica durante o período de operação assistida ou manutenção corretiva, conforme a natureza da obra.

Não ha necessidade de vistoria prévia. A licitação será pelo critério de menor preço. Não é necessária documentação especial. Não será solicitado amostras. Será solicitado atestado de capacidade técnica. Não ha indicação de marcas ou modelos.

4. LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES E VIABILIDADE DE MERCADO, ECONÔMICA E OPERACIONAL

No momento da elaboração do projeto de engenharia e Termo de Referência da contratação, o responsável técnico analisará as soluções técnicas que garantam a economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, assim como a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados.

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 366.389,45. As referências de preços foram obtidas por meio de composições de custo, utilizando como base o SINAPI/SICRO.

5. ANÁLISE E COMPARAÇÃO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ELEITA DE ACORDO COM A VIABILIDADE DE MERCADO, ECONÔMICA E OPERACIONAL.

A solução proposta é a contratação de empresa para a execução *da infraestrutura para o loteamento do programa a Casa é Sua*, em Montenegro/RS. O responsável técnico analisará as soluções de engenharia que melhor atendam tecnicamente o objeto, levando em consideração a viabilidade de mercado, econômica e operacional.

6. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS.

Entre os possíveis impactos ambientais identificados para essa contratação, destacam-se descarte de materiais, movimentação de solo.

7. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos a viabilidade de contratação da solução contratação de empresa para realização de infraestrutura para o loteamento do programa A Casa é Sua.

Realizadas as tarefas pertinentes ao ETP, encaminho o documento solicitando ciência e aprovação para posterior elaboração do TR/PB.

Montenegro, 22 de julho de 2025.

Bruno Giacomelli Zietlow

Diretor de Habitação

Responsável pela Elaboração



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gustavo Zanatta
Chefe do Poder Executivo
Autoridade Responsável