

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO
Rua Tiradentes, 899 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 9 9626-7365
E-mail:sehaspmsa@gmail.com



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (Art. 18, §1º da Lei 14.133/2021)

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

I – Descrição do objeto e da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

O presente Estudo Técnico Preliminar(ETP) tem por objeto estabelecer a melhor solução para a contratação pretendida.

A contratação é necessária para atender o interesse público a fim de suprir o déficit habitacional no município, através da construção de unidades habitacionais, beneficiando famílias de baixa renda e objetivando a melhoria da qualidade de vida e o bem-estar físico, social e emocional das pessoas beneficiadas.

Assim, a demanda surgiu da necessidade da Contratação de empresa especializada para construção de 20 Unidades Habitacionais de 44,33 m² no Município, conforme Convênio FPE nº 5725/2024, firmado com o Governo no Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, conforme Processo nº 24/1700-00001277-5, no âmbito do Programa de Construção de Unidades Habitacionais - A Casa é Sua,

II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

Considerando que o Plano Anual de Contratações do Município de Santo Augusto/RS ainda se encontra em fase de elaboração, não foi possível demonstrar a previsão da contratação do objeto deste Estudo Técnico Preliminar no referido plano. No entanto, a contratação está prevista no Plano Plurianual (PPA) e na Lei Orçamentária Anual (LOA), estando, portanto, alinhada ao planejamento estratégico desta Administração.

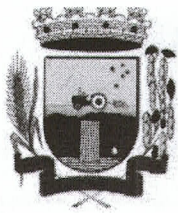
III - Requisitos da contratação;

Os serviços de Construção de 20 Unidades Habitacionais no município de Santo Augusto têm **natureza de serviços comum**, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A licitante deverá apresentar sua regular situação fiscal, trabalhista, econômica e financeira, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, nos termos do Art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021. Em relação a Qualificação Técnica a licitante deverá comprovar:

- Certidão de registro da licitante no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-CREA ou outro conselho competente, do Estado de origem, domicílio ou sede da licitante, em plena validade;
- Termo de declaração, assinado pelo representante legal da licitante, indicando o(s) responsável(eis) técnico(s) pela execução contratual, com a comprovação de estar devidamente registrado, através da apresentação da Certidão de Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-CREA ou outro Conselho competente;
- Comprovação de vínculo da licitante com o(s) responsável(eis) técnico(s) indicado para a execução contratual, na data prevista para a entrega da proposta, sendo: no caso de sócio, por intermédio da cópia do contrato social/estatuto social em vigor; no caso de empregado, mediante cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social e no caso de prestador de serviços com cópia do contrato escrito firmado com a licitante, celebrado de acordo com a legislação civil comum e/ou ainda, declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta contratação, acompanhada de declaração de anuência do profissional;
- Comprovação da capacitação técnico-profissional do responsável(eis) Técnico(s) indicado para a execução contratual: mediante apresentação da Certidão de Acervo Técnico-CAT, com registro de atestado de atividade concluída, expedida pelo CREA ou documento correspondente a outro Conselho competente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s), relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:

EDIFICAÇÕES - ARQUITETÔNICO
INSTALAÇÕES - ELÉTRICAS EM BAIXA TENSÃO
INSTALAÇÕES - HIDROSSANITÁRIAS
FUNDAÇÕES SUPERFICIAIS ou PROFUNDAS
ESTRUTURAS - CONCRETO ARMADO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO
Rua Tiradentes, 899 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 9 9626-7365
E-mail:sehaspmsa@gmail.com



e) Atestado de avaliação prévia do local que conhece o local e as condições de realização das obras, assinado pelo(s) licitante e seu responsável(eis) técnico(s). Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir o atestado exigido no presente item por declaração formal assinada pelo(s) licitante e seu responsável(eis) técnico(s) acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da presente contratação.

Também deverá ser exigido para fins da busca da proposta mais vantajosa, as seguintes garantias:

Considerando a natureza e a complexidade do objeto a ser contratado, bem como o valor estimado da contratação, justifica-se a exigência de garantia de proposta, nos termos do art. 58, § 3º da Lei nº 14.133/2021. Assim, a exigência da garantia de proposta revela-se proporcional, razoável e necessária, considerando os interesses públicos envolvidos, e está em conformidade com os princípios que regem as contratações públicas.

DA GARANTIA DE PROPOSTA: Será exigida, no momento da apresentação da proposta, a comprovação do recolhimento de quantia a título de garantia de proposta, correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação.

a) A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação;

b) Implicará execução do valor integral da garantia de proposta a recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos para a contratação;

c) A garantia de proposta deverá ser prestada dentre as modalidades previstas no §1º do art. 96 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

DA GARANTIA CONTRATUAL: No prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, a contratada deverá comprovar a efetivação de garantia de proposta dentre as modalidades previstas no §1º do art. 96 desta Lei Federal nº 14.133, de 2021, de no mínimo 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato.

a) Caso a contratada venha optar pelo modalidade seguro-garantia, será de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, o prazo para a prestação da garantia.

b) O seguro-garantia tem por objetivo garantir o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo contratado perante a Administração, inclusive as multas, os prejuízos e as indenizações decorrentes de inadimplemento.

c) o prazo de vigência da apólice será de 03 (três) meses superior ao prazo estabelecido no contrato principal e deverá acompanhar as modificações referentes à vigência deste mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora;

d) garantia prestada pelo contratado será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

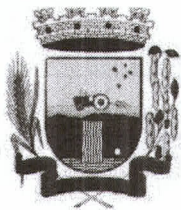
DA GARANTIA DO OBJETO: A contratada se responsabilizará pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data do recebimento definitivo do objeto pelo Município. O recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, admitida a previsão de prazo de garantia superior no edital e no contrato, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias, no prazo assinalado pela fiscalização, art. 140, § 6º, da Lei 14.133/2021.

IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

As estimativas das quantidades dos serviços são obtidas a partir das indicações constantes no projeto, conforme plantas, planilhas orçamentárias, prescrições contidas no memorial descritivo e demais documentos integrantes do contrato.

V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

Conforme levantamento de preços demonstrados na planilha orçamentária e de cotações anexas ao processo, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresas especializadas em obras



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO
Rua Tiradentes, 899 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 9 9626-7365
E-mail:sehaspmsa@gmail.com



de engenharia, visto que o Município não possui estrutura técnica e capacidade operacional para a execução do objeto em questão.

VI - 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;

As estimativas das quantidades dos serviços são obtidas a partir das indicações constantes no projeto, conforme plantas, planilhas orçamentárias, prescrições contidas no memorial descritivo e demais documentos integrantes do contrato.

Estima-se para a contratação almejada, conforme planilha orçamentária o valor total de **R\$2.683.957,80**, (Dois milhões, Seiscentos e oitenta e três mil, novecentos e cinquenta e sete reais e oitenta centavos) através do Convênio nº 5725/2024.

Segue anexado a este ETP, o “Anexo I - PLANILHA DE QUANTITATIVOS, FORNECEDORES E VALORES DE REFERÊNCIA” contendo os valores consultados, através da tabela SINAPI, bem como os itens, quantidades, valores unitários de referência e valores totais.

As dotações orçamentárias que serão utilizadas nesta contratação são as seguintes 4490/82-677, 4490/82-923 e 4490/82-924, sendo:

Órgão: 08 - SEC MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

Unidade Orçamentária: 002 – FMHIS

Função: 0016- Habitação

Subfunção: 0482- Habitação Urbana

Projeto/Atividade 1.158 – CONSTRUÇÃO DE NÚCLEOS HABITACIONAIS

Elemento: 3.4.4.90.51.00.00.00.00 – OBRAS E INSTALAÇÕES

Vínculo: 17017006- Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres e de Interesse Social

Elemento: 3.4.4.90.51.00.00.00.00 – OBRAS E INSTALAÇÕES

Vínculo: 27597004 – Recursos Vinculados a Fundo a Fundo – Fundo Municipal de habitação de Interesse Social

VII - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

A solução proposta é a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de construção de Construção de 20 Unidades Habitacionais, conforme as seguintes especificações/ condições descritas no Memorial Descritivo.

As informações de **ordem técnica** deverão ser obtidas única e exclusivamente junto a Secretaria de Planejamento, com os responsáveis pelo projeto.

Tratar as questões inerentes ao projeto com a fiscalização, através do responsável técnico pela execução ou, na ausência deste, do mestre de obras, não se admitindo aos demais empregados da CONTRATADA tratar de questões técnicas com a fiscalização, a não ser por iniciativa deste último.

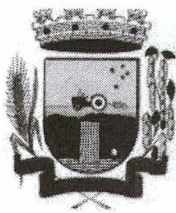
Realizar os testes, ensaios, exames e provas necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos, sempre que solicitados pela fiscalização.

Comunicar previamente toda concretagem à fiscalização técnica, para que se proceda à prévia verificação das armaduras, as disposições, dimensões e escoramentos das formas, e a colocação das tubulações e acessórios de instalações elétricas, preventiva de incêndio, etc., a serem embutidas no concreto, que já deverão estar executadas quando comunicado.

Manter, em local acessível aos fiscais, o diário de obra atualizado e visado pelo responsável técnico da CONTRATADA.

A CONTRATADA deverá custear e exercer completa vigilância no canteiro de obras, sendo que a guarda dos materiais, máquinas, equipamentos, ferramentas, utensílios e demais componentes necessários à execução da obra fica a cargo da CONTRATADA, sendo que a mesma será responsável por qualquer sinistro que acarrete prejuízo material e/ou financeiro que possa ocorrer durante a execução dos serviços.

Equipar e fiscalizar o uso de EPI (Equipamentos de Proteção Individual) de todos os funcionários



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO
Rua Tiradentes, 899 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 9 9626-7365
E-mail:sehaspmsa@gmail.com



que participarem da execução do objeto do Contrato. Os Boletins de Medição deverão vir acompanhados de Memória de Cálculo, Relatório Fotográfico, Diário de Obras e Ofício de Solicitação contendo os percentuais de Mão-de-Obra e Materiais relativos aos serviços medidos.

A Ordem de Início de Serviço será formalizada em reunião que deverá ser realizada entre a fiscalização e a contratada. Se tratando de obra, a Ordem de Início de Serviço deverá ser emitida pelo fiscal da obra.

O Prazo de Execução dos Serviços será de 12 meses, a contar da Ordem de Início de Serviço, após a emissão da Ordem de Início de Serviço.

O Prazo de Vigência do contrato, será de 16 meses, a contar da assinatura do instrumento, considerando os trâmites administrativos necessários à conclusão do contrato (Recebimento, Emissão da NF, Liquidação, Pagamento). No caso de assinaturas digitais, a data de início da vigência, será a da última assinatura digital efetuada.

A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica: Início da execução do objeto se dará a partir do dia da emissão da Ordem de Início. Cronograma de realização dos serviços será de acordo com a planilha de Cronograma Previsto PLE anexa ao processo.

VIII - Justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização. Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobre preço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

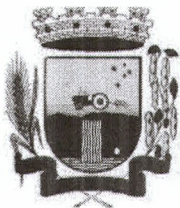
Considera-se que a alternativa mais adequada, sob os aspectos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, é a contratação por meio de Concorrência, com adoção do critério de Menor Preço Global. Essa modalidade se mostra viável diante do levantamento de mercado realizado, o qual constatou a existência de fornecedores aptos a participar do certame, possibilitando a obtenção do melhor preço e assegurando competitividade.

Além disso, contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

X - 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;

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

- A Secretaria de Planejamento e Urbanismo indicará servidores para atuarem como fiscal do contrato, conforme Portaria 28.380 sendo Ademir Schmadecke Milnikel, Matrícula 232-01, Engenheiro Civil, Fiscal Titular, e Mateus Henrique Fuchs Aduati, matrícula no 3171-01, Engenheiro Civil, Fiscal suplente, conforme



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO
Rua Tiradentes, 899 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 9 9626-7365
E-mail:sehaspmsa@gmail.com



portaria 28.380, para a fiscalização das obras de construção de 20 casas habitacionais do Programa A Casa é Sua do Governo do Estado do Rio Grande do Sul.

- A Secretaria Municipal de Habitação, Assistência Social e Cidadania, indicará como fiscais Administrativas: Maria Isabel Fucelini Lorenzon e Luisa Bitencort.

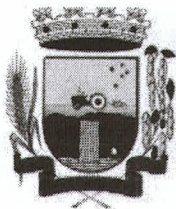
XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes;

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta. Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

XII - 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;

Vislumbram-se impactos ambientais provenientes desta contratação, mencionados na tabela abaixo, juntamente com as medidas de tratamento a serem adotadas pela contratada:

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE TRATAMENTO
Implantação de atividade de parcelamento de solo em Zona Urbana.	Licença Ambiental Prévia (LP) e Licença Ambiental de Instalação (LI) para a instalação do loteamento/desmembramento da atividade potencialmente poluidora. Deverão seguir as medidas de mitigação definidas por condicionantes e compensação ambiental, que estarão constantes no procedimento de licenciamento ambiental
Resíduos Sólidos de Construção Civil.	Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos de Construção Civil com caracterização dos resíduos a serem gerados e envio destes resíduos inertes para área Licenciada no Cerro da Pólvora. Os resíduos não inertes deverão ser devidamente encaminhados para destinação ambientalmente adequada.
Manejo da vegetação e arborização urbana.	A supressão ou poda de qualquer espécime arbóreo deverá ser licenciada pelo órgão competente. Deverá ser incentivado a implantação de arborização urbana nas áreas de passeio público, com árvores de maior altura e espécies arbóreas de menor porte, a depender do contexto da localização para implementação das mudas.
Efluentes Sanitários.	Deverá ser implantado sistema de tratamento individual em todas as residências, devendo ser devidamente dimensionado e composto, no mínimo, por fossa séptica com filtro anaeróbio. Além disso, deve ser avaliado pelos engenheiros responsáveis pela elaboração/execução do projeto a necessidade e viabilidade da implantação de sumidouros para a disposição final do efluente tratado.
Resíduos Sólidos Especiais de Logística Reversa Obrigatória.	Todos os resíduos especiais deverão ser encaminhados para reuso, reciclagem, outra forma de aproveitamento destes ou destinação final adequada via sistema de logística reversa obrigatória. Encontram-se inclusive aqui as lâmpadas, eletrônicos, pneus, baterias e pilhas, óleos lubrificantes, dentre outros.
Resíduos Sólidos Recicláveis.	Todos os resíduos sólidos que sejam passíveis de serem reciclados deverão retornar ao ciclo produtivo através da coleta seletiva ou de catadores, de modo a favorecer um sistema de economia circular.
Resíduo Sólido Tipo Rejeito, equiparável aos resíduos domiciliares.	Todos os resíduos caracterizados como rejeito deverão ser disponibilizados para a coleta regular municipal, os quais serão posteriormente encaminhados para o Aterro sanitário.
Drenagem Pluvial.	Deverão ser realizadas obras de implantação de sistema de drenagem



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO
Rua Tiradentes, 899 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 9 9626-7365
E-mail:sehaspmsa@gmail.com



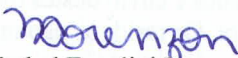
	pluvial como forma de controle da erosão do solo e prevenção de inundações.
Erosão do Solo.	Deverão ser realizadas obras, implantação de vegetação e outras formas de controle da erosão do solo antes, durante e após a implantação do empreendimento.
Consumo de Energia.	Utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais.
Acessibilidade.	Deverão ser consideradas medidas de acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.
Zoneamento e Impacto de vizinhança.	Deverá ser considerada a avaliação de impacto de vizinhança, na forma da legislação urbanística e ambiental.

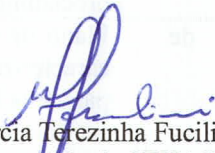
Orientações complementares acerca da sustentabilidade da prestação almejada poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

XIII - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina;

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 que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Santo Augusto-RS, 18 de agosto de 2025


Maria Isabel Fucilini Lorenzon
Coord. De Hab. Assit. Social e Cidadania


Marcia Terezinha Fucilini
Secretária da SEHAS