



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Secretaria Municipal de Assistência Social

1. Objeto

Contratação de empresa especializada para execução de obras de construção de 04 (quatro) unidades habitacionais de interesse social, com área individual de 50,06m², em regime de empreitada global, compreendendo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais serviços necessários à completa execução da obra, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, memória de cálculo e demais documentos técnicos elaborados pelo Setor de Engenharia do Município.

2. Identificação da Necessidade

A Secretaria Municipal de Assistência Social identificou a necessidade de construção de unidades habitacionais de interesse social destinadas ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social e habitacional no Município.

A demanda decorre da necessidade de promoção de políticas públicas habitacionais voltadas à garantia do direito fundamental à moradia digna, previsto na Constituição Federal, buscando proporcionar melhores condições de vida, segurança, inclusão social e redução do déficit habitacional existente.

A inexistência de moradia adequada impacta diretamente na qualidade de vida das famílias atendidas, comprometendo condições básicas de saúde, segurança, dignidade e convivência familiar.

Dessa forma, a construção das unidades habitacionais mostra-se necessária para fortalecimento das ações de proteção social desenvolvidas pelo Município, garantindo melhores condições habitacionais às famílias beneficiadas.

3. Descrição do Objeto

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UNID
01	Construção de unidade habitacional de interesse social, medindo 50,06m ² , conforme projetos e memorial descritivo.	04	Unidades



4. Justificativa da Contratação

A contratação é necessária para execução das obras de construção das unidades habitacionais destinadas ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme demanda identificada pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

A execução das moradias contribuirá para:

- redução do déficit habitacional do Município;
- promoção da dignidade da pessoa humana;
- fortalecimento das políticas públicas de assistência social e habitação;
- melhoria das condições de saúde e segurança das famílias beneficiadas;
- garantia do direito social à moradia adequada.

A contratação em regime de empreitada global mostra-se mais vantajosa para a Administração Pública, considerando:

- maior eficiência na execução da obra;
- melhor gerenciamento contratual;
- padronização dos serviços executados;
- redução de riscos administrativos;
- cumprimento dos prazos estabelecidos.

A modalidade de concorrência encontra respaldo no art. 28, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, por tratar-se de obra de engenharia.

5. Estimativa de Valor e Pesquisa de Preços

O valor estimado da contratação é de R\$ R\$ 572.122,76 (quinhentos e setenta e dois mil, cento e vinte e dois reais com setenta e seis centavos), conforme levantamento realizado pelo Setor de Engenharia do Município, com base em:

- planilha orçamentária;
- composição de custos;
- memória de cálculo;
- referenciais oficiais de preços;
- custos atualizados de materiais e mão de obra da construção civil.

Os valores foram elaborados considerando os quantitativos e especificações técnicas constantes nos projetos anexos.

6. Da Execução e Critérios de Aceitação



A execução da obra deverá ocorrer conforme cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração Municipal e em conformidade com os projetos técnicos e memorial descritivo.

Critérios de aceitação:

- execução integral conforme projetos e especificações técnicas;
- utilização de materiais de qualidade adequada;
- cumprimento dos prazos estabelecidos;
- observância das normas técnicas de engenharia e segurança;
- atendimento às exigências da fiscalização municipal.

Os serviços executados em desacordo com as especificações poderão ser recusados pela Administração Municipal, ficando a contratada obrigada à correção sem ônus ao Município.

7. Do Acompanhamento e Fiscalização

A fiscalização da execução contratual será realizada pelo Setor de Engenharia do Município e pelo servidor designado como fiscal do contrato.

Compete à fiscalização:

- acompanhar a execução da obra;
- verificar cumprimento do cronograma;
- conferir qualidade dos materiais e serviços executados;
- emitir relatórios e medições;
- atestar a regularidade da execução contratual.

8. Dos Deveres e Responsabilidades

Da Contratada:

- executar integralmente os serviços contratados;
- fornecer materiais, equipamentos e mão de obra necessários;
- cumprir normas técnicas e de segurança do trabalho;
- responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais;
- reparar eventuais falhas ou defeitos identificados.

Da Contratante:

- acompanhar e fiscalizar a execução da obra;
- efetuar os pagamentos conforme medições aprovadas;



- disponibilizar os documentos técnicos necessários à execução contratual.

9. Das Sanções Administrativas

Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, a empresa contratada que deixar de cumprir as obrigações assumidas, sujeitando-se às penalidades previstas em lei e no contrato administrativo.

10. Justificativa do Não Parcelamento da Contratação

O parcelamento do objeto não se mostra técnica nem economicamente vantajoso, considerando que a execução das unidades habitacionais exige padronização construtiva, integração das etapas da obra e gerenciamento unificado.

A contratação global proporciona:

- maior eficiência operacional;
- melhor controle da execução;
- padronização dos serviços;
- otimização dos prazos;
- redução de custos administrativos;
- melhor fiscalização contratual.

A fragmentação da contratação poderia comprometer a qualidade, continuidade e coordenação da execução das obras.

11. Demonstrativo dos Resultados Pretendidos

Com a contratação, pretende-se:

- proporcionar moradia digna às famílias beneficiadas;
- reduzir o déficit habitacional do Município;
- melhorar as condições de saúde, segurança e qualidade de vida;
- fortalecer as políticas públicas habitacionais e sociais;
- promover inclusão e proteção social;
- garantir efetividade às ações assistenciais do Município.

12. Conclusão e Viabilidade da Contratação

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade técnica, administrativa e econômica da contratação pretendida, considerando sua relevância social e o interesse público envolvido.



A contratação mostra-se adequada para atendimento das necessidades habitacionais identificadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e dignidade da pessoa humana.

Caseiros/RS, 15 de maio de 2026.

Dorvalina Azevedo de Quadros

DORVALINA AZEVEDO DE QUADROS
Secretária Municipal de Assistência Social

DORVALINA AZEVEDO DE QUADROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTENCIA SOCIAL
PORTARIA 003