



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA

A necessidade de contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido é baseada no Art. 18, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

No contexto dos impactos causados pelas enchentes, de maio de 2024, que provocaram uma crise humanitária em Nova Santa Rita, afetando diretamente a segurança e o bem-estar da população, muitas famílias ficaram desabrigadas, perdendo suas residências e, conseqüentemente, necessitando de assistência imediata para a reconstrução de suas vidas. A calamidade evidenciou a urgente necessidade de ações rápidas e eficazes para proporcionar moradias seguras e dignas às vítimas.

O Ministério das Cidades selecionou Nova Santa Rita no programa FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, tendo a Caixa Econômica Federal como operadora do crédito. Após a seleção em primeira fase, as propostas de implantação de 50 (cinquenta) casas foram encaminhadas para aprovação do pacote pela Caixa, sendo os projetos de engenharia, declarações e Projeto de trabalho técnico social os objetos dessa análise.

Os projetos apresentados e aprovados pela Caixa no portal do TransfereGov apresentam um projeto padrão de casas térreas, dispostas em 3 (três) terrenos de propriedade do Município, sendo 19 unidades no terreno do Loteamento Novo Horizonte, 14 unidades no terreno do Loteamento Floresta dos Ipês e 17 unidades no terreno do Loteamento Jardim do Campo. A transferência de recurso para o Município será liberada a partir da finalização do procedimento licitatório que resulte em uma empresa vencedora para execução do objeto.

A licitação pretendida destina-se à contratação de empresa para executar as obras dessas residências populares, seguindo os padrões estabelecidos pela Prefeitura de Nova Santa Rita, visando reestabelecer as condições dignas de moradias para as famílias mais necessitadas.

Desta forma o presente documento tem por objetivo identificar soluções de mercado que proporcionem a otimização das ações necessárias para a realização da obra, propondo as informações técnicas necessárias que subsidiarão essa execução.

2 ALINHAMENTO ENTRE CONTRATAÇÃO E PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Nova Santa Rita, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração. Conforme PAC nº DFD 399/2026 e conforme consta nas informações básicas desse estudo técnico preliminar.

3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Documentos de habilitação

Para atendimento do objeto da futura contratação os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021:

Habilitação Jurídica

- I. Registro comercial, no caso de empresa individual;



II. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

III. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

Regularidade Fiscal

I. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou do Município, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividades;

II. Prova de regularidade quanto aos tributos e encargos sociais administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e quanto à Dívida Ativa da União administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN (Certidão Conjunta Negativa);

III. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, relativa ao domicílio ou sede do licitante;

IV. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, relativa ao domicílio ou sede do licitante;

V. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;

VI. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF).

Regularidade Trabalhista

I. Prova da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

Qualificação Econômico-Financeira

I. Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo distribuidor da sede da empresa, com prazo de expedição de até 60 (sessenta) dias contados da data anterior à abertura da licitação, caso não conste expresso no documento seu prazo de validade;

II. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, obtendo a classificação econômico-financeira as empresas que atenderem as seguintes condições:

a) Índice De Liquidez Corrente (LC);

b) Índice De Liquidez Geral (LG);

c) Solvência Geral (SG);

d) Os índices de Liquidez Geral (LG) e Solvência Geral (SG) devem ser iguais ou maiores que 1,00. O índice de Liquidez Corrente (LC) deve ser igual ou maior que 1,00. Tais índices são resultantes da aplicação das seguintes fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}};$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}};$$



Ativo Circulante

LC =-----;

Passivo Circulante

III. Comprovação de que a empresa possui capital social mínimo ou patrimônio líquido equivalente a 10% (dez por cento) do valor estimado para a contratação, em conformidade com o artigo 69, parágrafo 4º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

IV. A documentação necessária para a comprovação da capacidade econômico-financeira da licitante será constituída pelas demonstrações contábeis constantes do balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício e notas explicativas, referente aos dois últimos exercícios encerrados. No caso das Sociedades Anônimas ou de empresas que publicarem seus balanços na forma da Lei 6404/76, deverá ser apresentada a publicação no Diário Oficial. Para as demais empresas, as demonstrações contábeis deverão apresentar comprovação de registro no órgão competente;

V. As empresas que não tenham concluído seu primeiro exercício social deverão apresentar o balanço de abertura contendo todos os fatos contábeis relativos à instalação da nova empresa, certificado por contador devidamente inscrito no órgão de classe correspondente;

VI. O balanço de abertura apresentado deverá estar registrado no órgão competente;

VII. Quando se tratar de empresa individual ou sociedade limitada, a Administração se reservará ao direito de exigir a apresentação do livro diário onde as demonstrações contábeis foram transcritas;

VIII. A documentação necessária para comprovação da capacidade econômico-financeira constituir-se-á:

IX. Para as Sociedades Anônimas, a publicação do Diário Oficial (de maneira legível):

- a) das demonstrações contábeis exigidas pela Lei nº. 6404/1976, inclusive notas explicativas;
- b) ata da assembleia geral que aprovou as demonstrações contábeis.;
- c) do parecer dos auditores independentes;
- d) para atendimento do item “b” em substituição a publicação no Diário Oficial, será aceito a cópia autenticada da ata da assembleia geral que aprovou as demonstrações contábeis com o devido registro na Junta Comercial;
- e) para atendimento do item “c” as companhias de capital fechado apresentarão o parecer dos auditores independentes, se houver.

X. Para as demais sociedades, as empresas com escrituração digital deverão apresentar:

- a) impressão do arquivo gerado pelo SPED Contábil constante na sede da empresa, apresentando:
- b) Termo de Autenticação com a identificação do Autenticador - Junta Comercial (impresso do arquivo SPED Contábil);
- c) Termo de Abertura e Encerramento (impresso do arquivo SPED Contábil);
- d) Balanço Patrimonial (impresso do arquivo SPED Contábil);
- e) Demonstração do Resultado do Exercício (impresso do arquivo SPED Contábil);
- f) Campo J800 com as Notas Explicativas.



OBS 1: Para a sociedade limitada poderá ser apresentada cópia autenticada da publicação em Diário Oficial das demonstrações contábeis de maneira legível (letra “c”, “d” e “e”) em substituição ao SPED Contábil (letras “a”, “b”, “c”, “d” e “e”).

XI. As empresas com escrituração em meio papel deverão apresentar: cópia autenticada das páginas do livro diário devidamente registrado no órgão competente, como segue:

- a) Termos de abertura e encerramento;
- b) Balanço Patrimonial;
- c) Demonstrações do Resultado do Exercício;
- d) Notas Explicativas;

Habilitação Técnica

A empresa deverá apresentar a documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional nos termos do art. 67 da Lei Nº 14.133/2021, conforme abaixo determinado:

Qualificação técnico-operacional

Registro ou inscrição, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho Regional de Arquitetura - CAU, conforme o caso, da empresa licitante e de seus responsáveis técnicos, da região a que estiverem vinculadas;

Indicação de responsável(eis) técnico(s), engenheiro(s) ou arquiteto(s), que se responsabilizará(ão) pela execução dos serviços/obra;

Comprovação de que o(s) responsável(eis) técnico(s) tem habilitação legal para realizá-la, mediante a apresentação de certificado de registro de pessoa física junto ao respectivo Conselho Profissional (CREA ou CAU);

A comprovação deverá ser feita por meio da apresentação de **Atestados de Capacidade Técnica Operacional** e/ou **Certidões de Acervo Operacional (CAO)** em nome da licitante, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, ou ainda por conselhos profissionais competentes, que comprovem a execução de serviços com complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto da contratação. O(s) atestado(s) deverá(ão) ser de obra(s) já concluída(s), conforme Lei 14.133/2021, art. 67, inciso II, e art. 88, § 3º. No(s) atestado(s) deverá(ão) constar discriminadamente os serviços componentes da(s) obra(s) e seus quantitativos, em particular os similares aos itens de maior relevância, citados abaixo:

Item 17– Concretagem de sapatas – 52m³, correspondendo a 50% do total a ser realizado, considerando as 50 casas.

O item 17 da planilha orçamentária foi considerado de maior relevância e assim exigido para comprovação de aptidão técnica-operacional, ainda que não represente valor individual igual ou superior a 4% do valor total estimado de contratação, sendo considerado pela Administração como elemento de maior complexidade técnica e com risco elevado para a sua execução. Uma vez que representa uma fase importante na execução da obra, e a ocorrência de falhas pode comprometer a segurança e a eficiência da edificação, optou-se por exigir que a contratada tenha experiência no item descrito.

Será admitido o somatório de atestados para comprovar os quantitativos exigidos dos itens acima;

Poderá ser promovida diligência, caso necessário, para o esclarecimento de dúvidas relacionados ao atestado de capacidade técnico-operacional, conforme disciplinado no artigo 64, da Lei N.º 14.133/2021;

Qualificação técnico-profissional

Apresentação de Atestado de Capacidade técnica, em nome do Responsável Técnico da licitante, o qual comprove que ele tenha executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta,



federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, execução de serviço de características semelhantes com o objeto desta Licitação;

O(s) atestado(s) deverá(ão) ser de serviço(s) já concluída(s) e deverá(ão) estar devidamente registrado(s) no CREA e/ou no CAU, acompanhado(s) da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT. No(s) atestado(s) deverá(ão) constar discriminadamente os serviços componentes do edital, em particular os similares aos itens de maior relevância correlatos a:

Item 17– Concretagem de sapatas;

O profissional indicado pela licitante e habilitado conforme exigências desse item será o Responsável Técnico pelo Contrato e representará a CONTRATADA junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

É vedada a indicação de um mesmo profissional como participante da equipe técnica acima (qualificação técnica profissional) por mais de uma empresa licitante, sob pena de desclassificação das licitantes envolvidas.

4 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Serão executadas, ao todo, 50 residências unifamiliares, em três áreas distintas, resultado da proposta já cadastrada junto ao Ministério das Cidades.

A contratação para a construção das 50 (cinquenta) residências unifamiliares, por se tratar de uma obra de engenharia, envolve a composição de diversos itens, descritos detalhadamente no orçamento sintético analítico.

LOTE ÚNICO		
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR
A	ADMINISTRAÇÃO DE OBRA	R\$ 16.065,96
B	SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 109.404,87
C	FUNDAÇÕES	R\$ 1.092.755,18
D	SUPERESTRUTURA	R\$ 792.094,85
E	PAREDES E PAINÉIS	R\$ 1.190.927,87
F	COBERTURA E PROTEÇÕES	R\$ 1.021.101,36
G	REVESTIMENTOS	R\$ 1.407.969,90
H	PISOS	R\$ 508.541,07
I	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R\$ 581.775,44
J	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	R\$ 857.897,52
K	SERVIÇOS FINAIS	R\$ 28.519,55
TOTAL		R\$ 7.607.053,57

5 ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Diante da necessidade de identificar soluções eficientes para a realização das obras para moradias de interesse social é fundamental avaliar diferentes alternativas de mercado para a execução das obras.



Neste item, serão apresentadas três opções viáveis, cada uma com suas vantagens e desvantagens específicas. A análise dessas alternativas visa oferecer uma compreensão clara das possibilidades disponíveis, permitindo uma decisão bem fundamentada sobre a melhor estratégia para atender às necessidades habitacionais da população local. As opções são:

I. Utilização dos servidores da prefeitura para executar a obra, adquirindo-se apenas os materiais e locando-se os equipamentos para a obra.

II. Parcerias público-privadas para execução da obra, mesclando esforços e investimentos do setor público e privado como contrapartidas e outras disposições legais.

III. Contratação de empresa, por meio de licitação, para a execução da obra, assumindo as responsabilidades sobre a mão de obra, equipamentos e encargos referentes a execução.

Analizando as soluções identificadas tanto tecnicamente quanto administrativamente (processos de contratação) fazemos as seguintes ponderações:

Solução 01: A prefeitura utilizaria a própria mão de obra do quadro de servidores, fazendo a locação dos equipamentos. No entanto, a administração municipal não dispõe de funcionários suficientes para a realização dos serviços, pois, mesmo a residência sendo de pequeno porte, ela será repetida cinquenta vezes, resultando em um grande volume de obra. Seria necessário contratar ou admitir mais servidores e capacitar essa mão de obra, o que demandaria muito tempo para realizar esse incremento e seria extrapolado o prazo estabelecido pela Caixa para o repasse do recurso.

Solução 02: É possível, mas não adequada a este objeto, pois trata-se de uma forma de contratação não prevista para liberação do recurso do Ministério das cidades, o qual destinará para a Administração pública apenas o valor destinado a execução das casas. Para a efetivação dessa parceria, seria necessário existir previsão legal municipal e federal para regulamentar esse trabalho - o que atualmente não há.

Solução 03: É usualmente contratada no âmbito da Administração municipal. Neste formato a Administração realiza a contratação de uma empresa que executa a obra, responsabilizando-se pela mão de obra, equipamentos, encargos referentes a execução e entregando o objeto final pretendido pela Administração Pública. A contratação se dá mediante licitação na modalidade Concorrência, como critério de julgamento de menor preço global.

Sendo assim, concluímos que a solução que mais atende ao interesse público neste momento é a contratação de empresa por meio de licitação para execução da obra pois, permite que o projeto seja executado com expertise técnica, observância às normas legais e garantia de qualidade, assegurando o cumprimento de prazos e a adequada aplicação dos recursos públicos. Além disso, esse modelo promove a ampliação da concorrência, estimulando propostas vantajosas sob os aspectos econômico, técnico e social.

6 ESTIMATIVA DO CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO

O Programa Minha Casa Minha Vida FNHIS Calamidade limita o valor de repasse em R\$150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais) por unidade habitacional. Considerando que o município foi contemplado com 50 unidades habitacionais, chegou-se ao valor estimado de **R\$ 7.500.000,00 (Sete milhões e quinhentos mil reais)**.

7 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução como um todo consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia visando à realização de obra para a construção de 50 (cinquenta) residências térreas em alvenaria tradicional.

As casas, por suas características e finalidades, se enquadram no conceito de obra conforme estabelecido pela Lei n. 14.133, de 2021. Primeiramente, envolvem uma série de atividades que, por força



de lei, são privativas das profissões de engenheiro e arquiteto, conforme disposto no art. 6º, inciso XII da referida lei. Essas atividades englobam desde o planejamento e projeto estrutural até a execução e supervisão das obras, garantindo que todas as normas técnicas e regulatórias sejam atendidas, o que exige a atuação de profissionais devidamente qualificados e habilitados.

Além disso, implicam em intervenções substanciais no meio ambiente e nas características originais dos bens imóveis onde são edificadas. Este processo de edificação inova o espaço físico da natureza, transformando terrenos previamente não edificados ou com destinações diferentes em unidades residenciais.

Com base na natureza dos serviços que se pretende contratar e visando a ampla competição entre inúmeros fornecedores disponíveis no mercado, entendemos que a contratação deva se dar através de processo licitatório na modalidade Concorrência, no formato eletrônico, com critério de julgamento de Menor Preço Global, nos termos do artigo 6º, inc. XXXVIII da lei 14.133/2021. O regime de contratação será por empreitada por preço global, de acordo com o artigo 6º, inc. XXIX da mesma legislação.

O valor da Garantia de Execução dever ser de 5% (cinco por cento) do valor total do Contrato, podendo ser apresentado nas modalidades previstas no artigo 96, §1º da Lei Federal 14.133/21. A Garantia de Execução do Contrato deverá ter validade até 30 (trinta) dias contados da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

A garantia tem por objetivo garantir o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA, inclusive as multas, os prejuízos e as indenizações decorrentes de inadimplemento.

A garantia prestada pelo contratado será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração.

O CONTRATANTE restituirá ou liberará a garantia ofertada, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a assinatura do termo de recebimento definitivo dos serviços objetos desta licitação.

Ocorrendo aumento no valor contratual decorrente de acréscimos de obras ou serviços, o Contratado, por ocasião da assinatura do Termo Aditivo, deverá proceder ao reforço da garantia inicial, no mesmo percentual previsto.

Nos termos do artigo 59, §5º da Lei 14.133/2021 deverá ser exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei

Os serviços deverão ser iniciados em até 5 (cinco) dias úteis, após o recebimento da ordem de início (O.I) emitida pela SMDU.

O prazo de vigência da contratação será de 12 (Doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato.

O prazo de vigência será automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato, nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021, desde que haja autorização formal da autoridade competente, considerando as responsabilizações conforme do parágrafo único do citado artigo.

Quanto a obra de construção, deverá ser executada seguindo estritamente todos os projetos fornecidos por esta secretaria e quaisquer modificações que possam vir a ocorrer deverão ter prévia aprovação da fiscalização responsável pelo contrato.

A contratada ficará obrigada, durante o período de 5 (cinco) anos, a prestar garantia técnica dos produtos e serviços entregues, a partir da data da respectiva entrega, substituir/refazer, no todo ou em parte, as suas expensas, quaisquer materiais que apresentem defeitos construtivos, de solidez, visuais e de segurança, desde que não tenham sido causados por mau uso.



8 JUSTIFICATIVA PARA 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.

No presente caso a contratação se refere a totalidade das 50 casas que serão construídas em três terrenos e por se tratar de uma empreitada e para tornar o objeto mais atrativo às empresas, não há que se considerar as peculiaridades do princípio do parcelamento. Com isso, será utilizado o critério de julgamento de menor preço global, permitindo ampla concorrência às empresas que pretendem prestar esse serviço ao município. Isso garantirá o aumento da competitividade e o atendimento ao princípio da especificidade e do planejamento.

9 LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS

Para a contratação deverão ser observadas as seguintes normas e regulamentos:

- a) Leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato, inclusive por suas subcontratadas;
- b) Cumprir e observar todas as condições e restrições constantes nas Licenças Ambientais;
- c) Normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia) e suas atualizações; Instruções e resoluções dos órgãos dos sistemas CREA / CONFEA e CAU / CAU/BR;
- d) Normas das concessionárias locais de serviços;
- e) Normas internacionais específicas consagradas, na falta de normas da ABNT; outras normas aplicáveis ao objeto do contrato;
- f) Códigos de Obras e Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- g) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos);
- h) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências. Lei nº 12.378/2010, que regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- i) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências.

10 CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Este Estudo Técnico Preliminar identificou a necessidade de contratações correlatas, a serem realizadas por meio de processos licitatórios independentes, distintos da presente contratação destinada à execução das 50 (cinquenta) unidades habitacionais.

As contratações correlatas compreendem:

- a) Contratação semi-integrada para elaboração dos projetos executivos e execução da infraestrutura urbana das três áreas, abrangendo:
 - I. Terraplenagem;
 - II. Pavimentação;



- III. Rede de água;
- IV. Rede de drenagem;
- V. Rede elétrica e iluminação pública;
- VI. Cercamento da área;

b) Contratação para execução do Trabalho Social do empreendimento;

A contratação semi-integrada para execução da infraestrutura urbana e a contratação para execução do Trabalho Social serão realizadas por meio de processos licitatórios específicos e independentes, com execução concomitante à contratação e execução das unidades habitacionais, observados os respectivos cronogramas e a necessária compatibilização entre as etapas.

Os processos licitatórios das contratações correlatas serão conduzidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

11 RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com a futura contratação, alcançar os seguintes resultados:

Qualidade da Construção: Garantir que a obra seja realizada com padrões elevados de qualidade, utilizando materiais adequados e técnicas construtivas eficientes.

Atendimento às Normas e Regulamentações: Garantia de que a construção esteja em conformidade com as normas técnicas, legislação nacional e municipal;

Sustentabilidade: Incorporar práticas sustentáveis na execução, como eficiência energética, uso de materiais ecológicos e gestão adequada de recursos hídricos;

Prazo de Entrega: Cumprir os prazos definidos para a conclusão da obra, permitindo que as famílias possam residir nas edificações, conforme o planejamento municipal.

Orçamento Controlado: Realizar a obra dentro do orçamento previsto, evitando custos adicionais desnecessários e garantindo as orientações financeiras do projeto.

Pretende-se então, com a futura contratação, assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para o Município, visando uma execução de obra com qualidade, agilidade e economia.

12 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A ASSINATURA DO CONTRATO

Para o funcionamento com excelência do processo, a administração deverá providenciar a designação dos fiscais e gestor do contrato para fiscalização administrativa e in loco dos serviços realizados.

13 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação exigirá da futura 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.

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
-------------------	----------------------



Consumo de recursos naturais: a construção civil é uma das maiores consumidoras de recursos naturais, especialmente materiais como areia, pedra e madeira.	Boas práticas na construção civil para evitar desperdícios diversos, como o de energia elétrica e materiais minerais.
Supressão vegetal: a escolha do local para a construção pode envolver a supressão de indivíduos arbóreos, afetando diretamente a fauna e flora locais.	A implementação de medidas de compensação ambiental é crucial.
Poluição atmosférica: as obras geram emissões de poeira e gases de veículos e maquinário, impactando a qualidade do ar.	Uso de equipamentos menos poluentes e controle rigoroso do pó são medidas recomendadas.
Geração de resíduos: a construção civil produz uma quantidade significativa de resíduos.	Por isso, a segregação, reciclagem e disposição adequada dos materiais são essenciais para minimizar os impactos.
Consumo de água: o alto consumo de água em canteiros de obra pode atingir reservas hídricas locais.	Por esse motivo, sistemas de reuso de água e eficiência na utilização são fundamentais.
Permeabilidade do solo: a construção pode impermeabilizar o solo, afetando a drenagem e aumentando o risco de inundações.	Grande parte dos lotes foi destinada à área permeável para evitar efeitos negativos da permeabilidade do solo.
Mudança no clima local: a alteração da paisagem pode modificar microclimas locais.	O planejamento cuidadoso e a inclusão de áreas verdes podem ajudar a mitigar esse efeito.
Resíduos sólidos de escavação: Escavações nos terrenos para regularização do solo para terraplanagem de cada terreno.	O projeto e a escolha pelos locais de implantações das casas, que não necessitam de muitas intervenções, têm o objetivo de reduzir a quantidade de cortes e aterros e consequentemente reduzir esse impacto ambiental.
Poluição sonora: o ruído gerado pela construção pode ser significativo, afetando a comunidade local.	Como solução, horários de trabalho regulados e barreiras de som podem reduzir esse impacto.
Emissões de gases de efeito estufa: materiais de construção, como cimento e aço, são grandes emissores de CO ₂ .	O uso de alternativas sustentáveis e eficientes pode diminuir a pegada de carbono da obra.

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

14 VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, e na existência de previsão orçamentária para subsidiar a futura contratação, declaramos que é viável a referida contratação.

Ratificamos ainda que a decisão proveniente desse Estudo Técnico Preliminar é a que melhor atende ao interesse público envolvido, pois esta abordagem garante eficiência, economicidade e agilidade, resultando em melhorias significativas na infraestrutura pública e na qualidade dos serviços oferecidos à população.

Nova Santa Rita, 17 de abril de 2026.

10



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA RITA

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU

15 ASSINATURA DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Karine Fabiola Zonatto

Arquiteta

Mat. 16779-1

16 APROVAÇÃO E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade às disposições legais.

Juliano Dias Furquim

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

Mat. 5009119-1