



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 008/2026
Município de Alto Alegre / RS
Secretaria Municipal de Assistência Social

Contratação de empresa especializada para execução de obras e serviços de engenharia, tendo por objeto, a construção de 20 unidades habitacionais do Programa Sub-50 do FNHIS, com Recurso do Convênio União Habitação - Termo de Compromisso CEF 996248/2025.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por finalidade viabilizar a execução de unidades habitacionais vinculadas ao Programa Sub-50, com recursos provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), visando atender à demanda habitacional existente no município e contribuir para a redução do déficit de moradias destinadas às famílias em situação de vulnerabilidade social.

A insuficiência de habitações adequadas representa um desafio relevante para a Administração Pública, uma vez que afeta diretamente a qualidade de vida da população, refletindo em questões relacionadas à saúde, segurança, inclusão social e ordenamento urbano. Além disso, a carência de moradias acessíveis pode favorecer a ocupação de áreas impróprias ou desprovidas de infraestrutura básica, agravando situações de risco e ampliando a demanda por serviços públicos.

Nesse contexto, o Programa Sub-50 constitui importante instrumento de política habitacional, ao possibilitar a construção de moradias dignas para famílias de baixa renda, promovendo melhores condições de habitação, fortalecimento da cidadania e redução das desigualdades sociais.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

2.1. A contratação pretendida está prevista no Plano Anual de Contratações, item 4252, estando desta forma alinhada com os objetivos da Administração.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO:

Trata-se de obra de engenharia, conforme constante no Art. 6º, inciso XII, da Lei Federal 14.133 de 1º de abril de 2021: "XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel".

3.1. Das obrigações:

A contratada se obriga a:

I - A vencedora deverá observar durante a execução do contrato as normas técnicas aplicáveis ao serviço, bem como as normas de segurança do trabalho.

II - A vencedora deverá executar os serviços observando fielmente este ETP, inclusive em relação à qualidade das peças e execução dos serviços, e os termos da sua proposta.

III - A vencedora deverá manter, durante toda a execução contratual, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação

IV - Os serviços serão realizados no Município de Alto Alegre / RS, conforme indicação em projeto.

V - Responsabilizar-se pelas obrigações, fiscais, trabalhistas, previdenciárias e acidentárias decorrentes deste processo;

VI - Executar a obra dentro dos prazos estabelecidos;

VII - Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações fiscais (impostos) decorrentes da execução do presente contrato e obrigações sociais e trabalhistas entre a CONTRATADA e seus empregados;



VIII - Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou aos bens do Contratante, ou ainda a terceiros, durante a execução deste contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade e fiscalização ou o acompanhamento feito pelo Contratante;

IX - Comunicar ao Contratante qualquer anormalidade constatada e prestar os esclarecimentos solicitados;

X - Arcar com as despesas decorrentes de qualquer infração cometida quando da execução do objeto contratado;

XI - Juntamente com a nota fiscal deverá acompanhar documento atestando a execução dos serviços realizados pela empresa contratada.

XII - Elaborar e apresentar aos fiscais da obra, os **Diários de Obra Semanais**, devidamente preenchidos e assinados pelo responsável técnico, contendo o registro das atividades executadas, quantitativos, condições climáticas, mão de obra empregada, materiais utilizados, medições e demais ocorrências relevantes, servindo tais documentos como instrumento de controle e acompanhamento da execução contratual.

XIII- Apresentar a relação de documentos abaixo, junto da planilha de medição após aferição pelo setor de engenharia dos serviços executados:

1- NF com as devidas retenções IN 2.110/2022 (INSS), IN 1.234/2012 (IRRF), Lei Municipal nº (ISS) 2.453/2017;(314,315,4812/2023), reativa ao mês xx/202x;

2- CNO da Obra;

3- Certidão Negativa do INSS;

4- Certidão Negativa do FGTS;

5- FGTS digital, referente ao mês que foi prestado o serviço;

6- Darf competência que foi prestado o serviço;

7- Comprovante de pagamento da Darf;

8- Guia FGTS digital referente ao mês que foi prestado o serviço;

9- Comprovante de Pagamento referente a guia FGTS;

10- Recibo de entrega da Declaração da DCTFweb;

11- Resumo da Folha de Pagamento referente ao mês que foi prestado;

12- Declaração da regularidade dos impostos arrecadados referente ao patronal. (Envie uma declaração nas penas da lei que fazem arrecadação legais referente a INSS e patronal dos funcionários que veem até o município para trabalhar na obra);

13- Certidão de regularidade com a Justiça do trabalho (débitos trabalhistas);

14- Certidão de regularidade com União (mesma Certidão Negativa do INSS);

15- Certidão de regularidade com Estado;

16- Certidão de regularidade com Município;

17- Lista de funcionários que estão trabalhando na obra para relacionar com as documentações e CNO.

OBSERVAÇÃO: Deverá ser encaminhado a ART de execução após assinatura do contrato/ordem início em até 05 (cinco) dias uteis.

3.2. O Município obriga-se a:

I – Exercer a fiscalização e verificar o cumprimento dos termos do contrato, especialmente no que se refere à qualidade dos materiais, à execução dos serviços e ao atendimento das especificações técnicas do projeto;

II – Efetuar, com pontualidade, os pagamentos relativos ao contrato, conforme medições e cronograma físico-financeiro;

III – Documentar todas as ocorrências havidas durante a execução do contrato, inclusive aquelas que possam implicar alterações de prazo, valores ou metodologia de execução;

IV – Aplicar à contratada as sanções cabíveis, nos termos da legislação vigente e das cláusulas contratuais;

V – Indicar formalmente o responsável técnico ou servidor designado para o acompanhamento e fiscalização da obra;

VI – Promover a vistoria e o recebimento provisório e definitivo da obra, observadas as disposições legais e contratuais aplicáveis;



VII – Adotar as medidas administrativas necessárias para viabilizar o acesso da contratada ao local da obra, inclusive quanto a licenças, autorizações e demais providências sob sua responsabilidade;

IX – Comunicar formalmente à contratadas quaisquer irregularidades constatadas na execução dos serviços, fixando prazos para correção;

X – Manter atualizado o registro documental e fotográfico do andamento da obra, visando à transparência e à prestação de contas junto aos órgãos de controle.

3.3. Enquadra-se, conforme constante no Art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal 14.133 de 1º de abril de 2021: *“XIII - bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado”*, obedecendo a padrões de desempenho e qualidade que podem ser especificados objetivamente no edital.

3.4. A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade concorrência, na sua forma eletrônica, conforme constante no Art. 28, inciso II, da Lei Federal 14.133 de 1º de abril de 2021.

3.5. A escolha da modalidade “Concorrência” se justifica pela ampla publicidade na contratação da empresa que irá executar os serviços previstos, mas também pela possibilidade de atestar previamente que as empresas interessadas em participar do certame possuem os requisitos mínimos de qualificação exigidos para execução do objeto a ser licitado, contido na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

3.6. O regime de execução dos serviços será de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, nos termos da Lei Federal 14.133/2021, Art. 46, inciso II, uma vez que a execução do contrato se dará com a entrega de todos os itens e características que compõem o seu objeto, sendo a contratada obrigada a incluir em sua proposta todos os valores e itens necessários à execução global do ajuste.

3.7. O critério de julgamento será por menor preço, nos termos da Lei Federal 14.133/2021, Art. 34, § 1º e 2º: *“Art. 34. O julgamento por menor preço ou maior desconto e, quando couber, por técnica e preço considerará o menor dispêndio para a Administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade definidos no edital de licitação. § 1º Os custos indiretos, relacionados com as despesas de manutenção, utilização, reposição, depreciação e impacto ambiental do objeto licitado, entre outros fatores vinculados ao seu ciclo de vida, poderão ser considerados para a definição do menor dispêndio, sempre que objetivamente mensuráveis, conforme disposto em regulamento. § 2º O julgamento por maior desconto terá como referência o preço global fixado no edital de licitação, e o desconto será estendido aos eventuais termos aditivos”*.

3.8 - DAS GARANTIAS

3.8.1- Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 75 % (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta.

3.8.2- Sem prejuízo da garantia adicional prevista no item 17.1 do presente instrumento, será exigida do vencedor da licitação garantia contratual de 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, de acordo com os artigos 96 e 97 da Lei 14.1333/2021, cabendo ao contratado optar por uma das seguintes modalidades:

a) títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

b) seguro-garantia;

c) fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

d) título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

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



3.9. Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos 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:

3.9.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) cópia do registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) cópia do 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;
- c) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF), se o licitante for pessoa natural, ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF), se o licitante for pessoa jurídica;
- d) cópia do 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

3.9.2 - REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

- a) comprovante de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- b) prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, e com o Município de Alto Alegre/RS, nos termos do art. 193 do Código Tributário Nacional, ou outra equivalente, na forma da lei;
- c) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- d) prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho.

3.9.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

a) Registro ou Inscrição na Entidade Profissional Competente da Empresa Licitante, com indicação do objeto social compatível com a presente licitação.

a.1) A apresentação do visto na entidade competente para as empresas não domiciliadas no Estado do RS, deverá ser apresentada na assinatura do contrato.

b) Registro ou Inscrição na Entidade Profissional Competente do Profissional que acompanhará execução da obra.

b.1) apresentação do visto do profissional apresentado pela empresa na entidade competente para o profissional não domiciliadas no Estado do RS, deverá ser apresentada na assinatura do contrato;

c) Comprovante de capacidade profissional do responsável técnico - de Nível Superior - do objeto da licitação, através de Atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado e correspondente **Certidão de Acervo Técnico - CAT - emitida pelo CREA ou CAU**, comprovando que o profissional é detentor de responsabilidade técnica por fornecimento de sistema de complexidade tecnológica e operacional semelhante ou superior ao objeto da licitação, limitada às parcelas de maior relevância(a qual segue abaixo) e valor significativo do objeto da licitação.

d) Declaração indicando profissional de nível superior, inscrito em entidade profissional competente, responsável técnico;

d.1) Na assinatura do contrato deverá a empresa apresentar:

Comprovação de vínculo do responsável técnico, indicado, com a empresa licitante:

d.3) em se tratando de sócio de empresa, por intermédio da apresentação do contrato social;

d.4) no caso de empregado, mediante cópia da carteira de trabalho e previdência social (CTPS);

d.5) em se tratando de prestador de serviços, através de contrato de prestação de serviços, devidamente registrado em Cartório.



Obs. 1: O Atestado de Aptidão Técnica deverá ter sido devidamente protocolado em entidade competente e deverá vir acompanhado da respectiva CAT (Certidão de Acervo Técnico) e ou relatório de acervo profissional;

Obs. 2: Com a finalidade de tornar objetivo o julgamento da documentação de qualificação técnica, considera-se compatível o atestado que expressamente certifique que o licitante já forneceu no mínimo 50% da parcela de maior relevância (caso o percentual corresponda a uma quantidade fracionada a empresa deverá apresentar o atestado em número inteiro acima do percentual exigido);

Obs. 3: Não será (ão) aceito (os) atestado (os) de obra (as) inacabada (as) executada (as) parcialmente;

Obs. 4: Para os fins do art. 67 §1 e 2, da Lei de Licitações, ficam definidas, como parcelas de maior relevância técnica e de valor significativo, as abaixo relacionadas:

Definição da parcela de maior relevância – Informações oriundas do ETP-Estudo Técnico Preliminar
EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS.
- Quantidade total - 1.730,00 m² - 50% (cinquenta por cento) da parcela de maior relevância: 865,00 m²

Obs. 5: O licitante poderá apresentar tantos atestados de aptidão técnica quantos julgar necessários para comprovar que já forneceu objeto semelhante ao da licitação, destacando-se a necessidade desse (s) atestado (s) demonstrar (em) que o interessado forneceu anteriormente, pelo menos, o quantitativo solicitado no subitem anterior.

Obs. 6: Serão consideradas inabilitadas as propostas das empresas que deixarem de apresentar a documentação solicitada ou a apresentarem com vícios em partes essenciais e não atenderem a quaisquer dos requisitos exigidos para habilitação.

Obs. 7: Serão consideradas inabilitadas as propostas das empresas que deixarem de apresentar a documentação solicitada ou a apresentarem com vícios em partes essenciais e não atenderem a quaisquer dos requisitos exigidos para habilitação.

3.9.4. - HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

b) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 90 (noventa) dias da data designada para a apresentação do documento;

c) para comprovação da boa situação financeira da empresa, serão apurados índices mínimos aceitáveis, pela aplicação da seguinte fórmula:

Ativo Circulante

LIQUIDEZ CORRENTE: -----= *índice mínimo: (1)*
Passivo Circulante

Ativo Circulante + Ativo Não Circulante

LIQUIDEZ GERAL: -----= *índice mínimo: (1)*
Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo



Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

GRAU DE ENDIVIDAMENTO: ----- = *Índice máximo: (1)*
Ativo Total

Onde:

AC = Ativo Circulante;
AD = Ativo Disponível;
ARLP = Ativo Realizável a Longo Prazo;
AP = Ativo Permanente;
AT = Ativo Total;
PC = Passivo Circulante;
PELP = Passivo Exigível a Longo Prazo;
PL = Patrimônio Líquido.

3.9.4.1. É vedada a substituição do balanço por balancete ou balanço provisório.

3.9.4.2. Os licitantes que utilizam a escrituração contábil digital - ECD e que aguardam a autenticação do balanço patrimonial pela Junta Comercial poderão apresentar, em substituição ao registro, o protocolo de envio, no Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, do balanço à Receita Federal do Brasil.

3.9.4.3. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

OBSERVAÇÃO 1:

Até o dia 30 de abril: todas as empresas poderão apresentar o balanço do penúltimo exercício, registrado no órgão competente ou enviado para Receita Federal no Brasil, entre o dia 30 de abril e o último dia útil de junho (art. 5º, da IN 2003/2021, da RFB):

b) As empresas que não utilizam a Escrituração Contábil Digital – ECD, deverão apresentar obrigatoriamente o balanço do último exercício financeiro devidamente registrado no órgão competente.

c) As empresas que utilizam a ECD deverão apresentar o balanço do último exercício financeiro, se já encaminhado para a Receita Federal, ou do penúltimo exercício financeiro, acompanhado de documento oficial ou de declaração firmada por contador, que comprove que a empresa adota a ECD. Após o último dia útil de junho: todas as empresas deverão apresentar balanço do último exercício financeiro, devidamente registrado no órgão competente ou enviado para Receita Federal.

d) O contratado apresentará a Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente, quando permitida a subcontratação.

e) Será vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

4.1. As quantidades a serem contratadas estão detalhadas na planilha orçamentária em anexo e refletem os quantitativos necessários à execução do projeto.

5. DOS PRAZOS

5.1. O prazo decorrente da presente licitação terá o prazo de vigência de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da assinatura do contrato, bem como será emitido início de obra na mesma data, podendo ser prorrogado, justificadamente, a critério da Administração, nos termos da legislação;



5.2. Durante esse período, a Contratada deverá desenvolver todas as etapas necessárias à conclusão dos serviços, incluindo mobilização, execução, eventuais correções e limpeza final do canteiro, observando rigorosamente o cronograma físico-financeiro.

5.3. O não cumprimento do prazo contratual sem justificativa aceita pela Administração poderá ensejar a aplicação das penalidades previstas no contrato, sem prejuízo das demais medidas administrativas cabíveis.

5.4. O licitante vencedor será convocado para assinar o termo de contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis dias, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, neste mesmo prazo deverá apresentar a documentação de comprovação do vínculo do profissional técnico com a empresa, conforme 3.9.3. alínea “c e d”;

6. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

6.1. A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é a principal tabela utilizada no orçamento de obras em geral, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil.

6.2. As referências não constantes em tabela foram obtidas por meio de pesquisa de mercado através de fornecedores, tendo em vista que os referidos materiais não possuem códigos específicos no SINAPI, não foram encontrados dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, efetuadas com base nos Decretos Municipais números 3.589/2023 e 3.588/2023, que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Alto Alegre/RS, nos termos do art. 23 § 1º da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.3. Em razão da natureza técnica da proposta, há diversas empresas de engenharia que fornecem este tipo de serviço, possibilitando ampla concorrência e vantagens à Administração Pública que pode escolher a proposta que seja mais vantajosa ao município.

6.4. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

7.1. Estima-se para a construção da obra o valor de R\$ 3.009.083,32 (três milhões, nove mil, oitenta e três reais e trinta e dois centavos)

7.1.1. Em itens específicos, onde não foram encontradas referência na tabela SINAPI, foi realizada a pesquisa de mercado, utilizando-se da média como critério a ser utilizado para aferição do preço.

7.2. O valor é compatível com o valor praticado no mercado, tendo em vista que o orçamento foi elaborado com as planilhas de orçamento do SINAPI atualizadas.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

8.1. A solução proposta é a contratação de uma empresa especializada para execução dos seguintes serviços:

- Obras de edificações residenciais do programa FNHIS Sub 50, com área total de 53,86 m² por unidade, total de 20 unidades.

As especificações acerca da execução encontram-se detalhadas nas peças técnicas e deverão seguir estritamente o que está exposto diante de:

- MEMORIAL DESCRITIVO da obra contemplando os materiais empregados e as soluções técnicas adequadas para execução.
- PRANCHAS de projeto executivo contendo os detalhes de execução, bem como dimensões físicas das peças a serem executadas.



- PLANILHA ORÇAMENTÁRIA que contempla a quantificação dos itens da proposta, baseados em referenciais de preços técnicos, juntamente com os quantitativos a serem executados.

- CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO que dispõe do prazo de execução, bem como do avanço físico e posterior remuneração à contratada em relação ao avanço físico da obra.

Os serviços deverão ser executados por profissionais habilitados e todos os materiais utilizados na execução do serviço em epígrafe deverão ser obrigatoriamente de primeira qualidade, sem uso anterior, sendo executados de acordo com as especificações técnicas, necessitando seguir os padrões mínimos exigidos em Normas Brasileiras

Caberá, também, à empresa contratada, fazer a correta destinação dos resíduos sólidos e de construção civil.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO-PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO:

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. Para a obra em questão, o parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da obra permanece sobre a gestão de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

9.4. Não é viável tecnicamente subdividir os serviços de construção, pois estes são predominantemente interdependentes. Qualquer atraso em uma etapa construtiva acarreta consequências diretas nas etapas subsequentes, resultando em aumento de custos e comprometimento dos marcos intermediários e, conseqüentemente, do prazo final de entrega da obra.

9.5. Entende-se que a viabilidade econômica é comprometida, uma vez que há uma tendência natural de redução de custos em projetos de maior escala, devido à diluição dos custos administrativos e de lucro. A divisão da obra acarreta uma perda de economia de escala, não promove a competitividade e não otimiza a utilização do mercado, uma vez que os serviços são contratados de empresas pertencentes ao mesmo ramo de atividade, além de sugerir uma fragmentação do objeto em questão.

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

10.1. 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 inexecutável e superfaturamento na execução do contrato.

A 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.

Com a contratação da empresa especializada para execução das unidades habitacionais previstas no Programa Sub-50, espera-se alcançar os seguintes resultados:

a) Redução do déficit habitacional do município, mediante a disponibilização de moradias adequadas às famílias em situação de vulnerabilidade social;

b) Promoção do direito fundamental à moradia digna, proporcionando melhores condições de habitabilidade, segurança e qualidade de vida aos beneficiários do programa;



c) Diminuição da ocupação de áreas inadequadas, contribuindo para o ordenamento territorial e o desenvolvimento urbano sustentável;

d) Melhoria dos indicadores sociais relacionados à habitação, saúde pública, inclusão social e bem-estar da população atendida;

e) Aplicação eficiente dos recursos públicos oriundos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), assegurando o cumprimento dos objetivos e metas estabelecidos pelo Programa Sub-50;

f) Geração de emprego e renda durante a execução das obras, fomentando a economia local e contribuindo para o desenvolvimento do município;

g) Execução das unidades habitacionais em conformidade com os projetos, especificações técnicas, normas vigentes e critérios de qualidade exigidos pelos órgãos financiadores e fiscalizadores.

Dessa forma, a contratação contribuirá diretamente para a implementação da política habitacional municipal, promovendo inclusão social, desenvolvimento urbano planejado e melhoria das condições de vida das famílias beneficiadas.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. Antes do início das obras e durante o processo de construção das casas, é fundamental observar os procedimentos relacionados à segurança e à conformidade regulatória.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) designação em Portaria de equipe de apoio e agente de contratação;
- d) elaboração de minuta do contrato;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j) realização de empenho; e
- l) assinatura e publicação do contrato.

A Secretaria da Assistência Social deverá indicar servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato, conforme Portaria nº 12.650/2026.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. 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.

12.2. Os serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS CORRESPONDENTES

a) IMPACTOS AMBIENTAIS

CONSUMO DE RECURSOS NATURAIS - A construção de edificações utiliza grandes quantidades de materiais como areia, brita, argila, madeira, aço e cimento. A extração desses



recursos pode causar: Desmatamento; Erosão do solo; Alteração de cursos d'água; Perda de biodiversidade.

EMIÇÃO DE GASES DE EFEITO ESTUFA - A fabricação de materiais, especialmente o cimento, é uma fonte significativa de emissões de dióxido de carbono (CO₂). O transporte de materiais e o uso de máquinas na obra também contribuem para as emissões.

GERAÇÃO DE RESÍDUOS - Obras costumam produzir resíduos como: Restos de concreto; Tijolos quebrados; Madeira; Embalagens; Metais e plásticos. Quando descartados inadequadamente, esses resíduos podem contaminar o solo e a água.

CONSUMO DE ÁGUA - A água é utilizada em diversas etapas da construção, como preparo de concreto, limpeza e cura de materiais.

b) MEDIDAS MITIGADORAS

O planejamento sustentável, a escolha adequada de materiais, a gestão eficiente dos recursos e o gerenciamento dos resíduos sólidos gerados na obra com o descarte correto, ajudam a reduzir os impactos ambientais e tornam as moradias mais sustentáveis ao longo de sua vida útil.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

14.1. 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.

14.2. Trata-se de uma ação comum de engenharia, abrangendo todos os serviços que têm como objetivo ações claramente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade.

14.3. A contratação tem viabilidade e alta probabilidade de alcançar os resultados pretendidos. A Prefeitura Municipal de Alto Alegre / RS não dispõe em seu quadro de funcionários de profissionais em número suficiente e habilitados para executar a obra.

14.4. Portanto, torna-se indispensável a contratação de serviços especializados, considerando a necessidade de melhorias, ampliações e adequações para atender de forma eficaz os princípios da Administração.

14.5. Após exame de viabilidade técnica sobre o pedido de contratação de empresa especializada em engenharia e/ou arquitetura, manifesto pela VIABILIDADE da contratação.

Alto Alegre/ RS, 16 de junho de 2026.

Responsável pela elaboração do ETP:

Maiqueli Schavetock Florencio
Secretária Municipal de Assistência Social