



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2391/2026

Município de Espumoso/RS

Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

Objeto da contratação: Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à construção de 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, no Loteamento São Valentim II, no Município de Espumoso/RS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS – Calamidade, vinculada à Proposta Transferegov nº 034257/2024 e ao Termo de Compromisso nº 970242/2024, compreendendo o fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução e entrega das unidades habitacionais, em conformidade com os projetos de engenharia, memorial descritivo, especificações técnicas, planilha orçamentária, composições de custos, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação decorre da necessidade de atendimento habitacional definitivo às famílias do Município de Espumoso/RS atingidas pelos eventos climáticos extremos ocorridos no Estado do Rio Grande do Sul, que provocaram alagamentos e inundações em áreas habitadas, ocasionando a destruição, interdição ou perda das condições seguras de uso de diversas moradias.

Conforme registrado na Proposta Transferegov nº 034257/2024, foram identificadas 42 famílias que tiveram suas moradias alagadas, destruídas e/ou interditadas e que residiam em área de extremo risco de inundação, circunstância que demanda seu reassentamento em área adequada e segura, de forma a evitar a permanência ou o retorno dessas famílias a locais sujeitos à repetição de eventos dessa natureza.

O problema público a ser enfrentado, portanto, não se limita à necessidade de construção física de edificações, mas consiste na ausência de solução habitacional definitiva, segura, regular e adequada para as famílias atingidas, associada à necessidade de redução da vulnerabilidade social e habitacional, prevenção da exposição a novos riscos e restabelecimento de condições dignas de moradia.

O atendimento dessa necessidade está inserido no Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS – Calamidade, estando a intervenção vinculada à Proposta Transferegov nº 034257/2024 e ao Termo de Compromisso nº 970242/2024, cujo objeto contempla a provisão de unidades habitacionais no Município de Espumoso/RS. O instrumento federal estabelece o atendimento de 42 famílias mediante a implantação de 42 novas unidades habitacionais.

A intervenção foi planejada para implantação no Loteamento São Valentim II, no Município de Espumoso/RS, área destinada ao reassentamento das famílias



beneficiárias. Conforme o Memorial Descritivo elaborado pela Engenharia Municipal, o empreendimento contempla 42 unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, térreas, com área construída de 53,87 m² por unidade, projetadas para proporcionar condições adequadas de habitabilidade, segurança e funcionalidade.

A necessidade possui caráter habitacional, social e de segurança pública, uma vez que busca proporcionar às famílias atingidas uma solução permanente de moradia, substituindo residências destruídas, interditadas ou situadas em área de extremo risco de inundação por unidades implantadas em local destinado ao empreendimento habitacional, permitindo o reassentamento definitivo dos beneficiários.

Além do atendimento direto às famílias, a implementação do empreendimento é necessária para o cumprimento das obrigações assumidas pelo Município perante a União no âmbito do instrumento federal e para a efetiva aplicação dos recursos destinados à política pública habitacional.

A ausência ou o atraso na implementação da solução poderá prolongar a situação habitacional provisória ou inadequada das famílias beneficiárias, retardar seu reassentamento definitivo, manter condições de vulnerabilidade decorrentes dos eventos climáticos e comprometer o cumprimento das metas e dos prazos estabelecidos no instrumento celebrado com a União.

Nesse contexto, encontra-se devidamente caracterizado o interesse público envolvido e a necessidade de adoção de solução capaz de proporcionar moradia definitiva, segura, adequada e regular às 42 famílias beneficiárias, garantindo a execução da política pública habitacional e o atendimento das finalidades previstas no Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS – Calamidade.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do Município de Espumoso/RS, estando alinhada ao planejamento das contratações da Administração Municipal e às ações necessárias à execução da política pública habitacional.

A previsão da contratação no Plano de Contratações Anual demonstra que a demanda foi incorporada ao planejamento administrativo do Município, possibilitando a organização prévia das providências técnicas, administrativas, orçamentárias e de gestão necessárias à realização do procedimento licitatório e à posterior execução contratual.

A presente contratação encontra-se, ainda, diretamente vinculada à execução do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS – Calamidade, por meio da Proposta Transferegov nº 034257/2024 e do Termo de Compromisso nº 970242/2024, cujo objeto compreende a provisão de 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais no Município de Espumoso/RS.

Trata-se, portanto, de contratação destinada à concretização de política pública habitacional previamente formalizada e planejada, voltada ao reassentamento das famílias atingidas pelos eventos climáticos e à execução das obrigações assumidas pelo Município no âmbito do instrumento de transferência celebrado com a União.

O planejamento da contratação encontra-se igualmente respaldado pela documentação técnica elaborada para o empreendimento, compreendendo projetos de



engenharia, memorial descritivo, orçamento, composições de custos e demais elementos técnicos destinados à futura execução das 42 unidades habitacionais. O Memorial Descritivo estabelece que o empreendimento será implantado no Loteamento São Valentim II, mediante construção de 42 unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, térreas, com área construída de 53,87 m² por unidade.

A Engenharia Municipal também elaborou orçamento específico para a contratação, estruturado segundo a planilha denominada "Orçamento Base para Licitação – OGU", contendo os quantitativos, referências de custos e demais elementos necessários ao planejamento econômico da futura licitação. O valor estimado correspondente será tratado em item específico deste Estudo Técnico Preliminar, acompanhado da respectiva documentação técnica.

Sob o aspecto orçamentário, a contratação deverá manter compatibilidade com os instrumentos de planejamento e orçamento vigentes do Município, especialmente o Plano Plurianual – PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e a Lei Orçamentária Anual – LOA, observando-se a adequada classificação da despesa e a vinculação dos recursos destinados à execução do empreendimento.

A correspondente adequação e disponibilidade orçamentária deverão ser formalmente demonstradas nos autos pelos setores competentes, mediante a documentação contábil pertinente, previamente à formalização da contratação, preservando-se a compatibilidade entre o planejamento da contratação, o orçamento municipal e os recursos vinculados ao instrumento federal.

Nos termos do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, a fase preparatória é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o Plano de Contratações Anual, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias. O §1º, inciso II, do mesmo artigo estabelece que o Estudo Técnico Preliminar deverá demonstrar a previsão da contratação no PCA, de modo a evidenciar o seu alinhamento com o planejamento da Administração.

Dessa forma, considera-se demonstrado o alinhamento da contratação com o planejamento da Administração Municipal, tanto pela sua previsão no Plano de Contratações Anual quanto pela vinculação a política pública habitacional formalmente instituída e ao planejamento técnico desenvolvido para a implantação das 42 unidades habitacionais.

A comprovação da previsão no PCA, os documentos relativos ao instrumento federal, os elementos técnicos do empreendimento e a documentação referente à adequação e disponibilidade orçamentária deverão permanecer regularmente juntos aos autos, garantindo a rastreabilidade e a consistência do planejamento da contratação.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação destina-se à contratação de empresa especializada para execução de obra destinada à construção de 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, no Loteamento São Valentim II, no Município de Espumoso/RS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS – Calamidade, compreendendo o fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa



execução e entrega do empreendimento, em conformidade com os projetos, Memorial Descritivo, especificações técnicas, Planilha Orçamentária, composições de custos, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes da contratação.

O objeto enquadra-se como obra, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que compreende atividade privativa das profissões de arquiteto e engenheiro, envolvendo conjunto harmônico de ações destinado à implantação de novas edificações e à inovação do espaço físico. A Lei diferencia expressamente o conceito de "obra" daquele de "serviço de engenharia", razão pela qual não se adota, para o presente objeto, a classificação de "serviço comum de engenharia".

A execução deverá observar integralmente os projetos de arquitetura e engenharia, Memorial Descritivo, especificações técnicas, Planilha Orçamentária, composições de custos, cronograma físico-financeiro, normas técnicas aplicáveis, normas de saúde e segurança do trabalho, requisitos de acessibilidade e sustentabilidade, bem como todas as demais disposições legais, regulamentares e técnicas incidentes sobre o objeto.

Todos os materiais, equipamentos e componentes empregados deverão ser novos, adequados às respectivas finalidades e atender aos requisitos objetivos de qualidade, resistência, desempenho, segurança e durabilidade definidos nos projetos, Memorial Descritivo, especificações técnicas, normas aplicáveis e recomendações técnicas dos respectivos fabricantes. As especificações deverão preservar o caráter competitivo da licitação, vedadas exigências desnecessárias ou inadequadas que possam restringir a competição.

Nas etapas de execução deverão ser observadas especialmente as normas relativas à destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos, mitigação e compensação ambiental quando aplicáveis, utilização racional de energia e recursos naturais, legislação urbanística, proteção do patrimônio e acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com o art. 45 da Lei nº 14.133/2021.

3.1. PRAZO E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

O prazo de execução da obra deverá observar o cronograma físico-financeiro atualizado e aprovado pela área técnica competente, sendo contado a partir da emissão da Ordem de Serviço, observadas as condições estabelecidas no edital e no contrato e sua compatibilidade com a vigência do instrumento de transferência que financia o empreendimento.

O prazo de vigência contratual deverá ser suficiente para abranger a execução da obra e os procedimentos necessários à medição, recebimento provisório, recebimento definitivo e encerramento contratual.

Considerando a adoção do regime de empreitada por preço global, a sistemática de medição e pagamento deverá estar associada às etapas do cronograma físico-financeiro e ao cumprimento das correspondentes metas de resultado, nos termos do art. 46, §9º, da Lei nº 14.133/2021.

3.2. HABILITAÇÃO

Nos termos do art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021, a habilitação tem por finalidade verificar o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto, dividindo-se em:



- I – jurídica;
- II – técnica;
- III – fiscal, social e trabalhista;
- IV – econômico-financeira.

As exigências de habilitação deverão limitar-se ao necessário e suficiente para assegurar a capacidade de execução do objeto, preservando-se a isonomia, a competitividade, a proporcionalidade e o julgamento objetivo.

Será exigida do licitante a declaração relativa ao cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, bem como deverão ser observadas as demais disposições do art. 63 da Lei nº 14.133/2021. O edital deverá exigir, ainda, declaração de que a proposta econômica contempla a integralidade dos custos necessários ao atendimento dos direitos trabalhistas aplicáveis.

3.2.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

A habilitação jurídica deverá observar o art. 66 da Lei Federal nº 14.133/2021 e terá por finalidade demonstrar a capacidade do licitante de exercer direitos e assumir obrigações.

A documentação será limitada à comprovação da existência jurídica da pessoa e, quando cabível, da autorização para o exercício da atividade a ser contratada, observada a natureza jurídica do licitante.

3.2.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

A habilitação fiscal, social e trabalhista será aferida mediante os requisitos estabelecidos no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021, compreendendo:

- a) a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), conforme o caso;
- b) a 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;
- c) a regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e/ou Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- d) a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- e) a regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- f) o cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

3.2.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL E TÉCNICO-OPERACIONAL

A qualificação técnico-profissional e técnico-operacional deverá observar estritamente o art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021, restringindo-se às exigências necessárias e proporcionais à demonstração da capacidade do licitante para execução da obra.

Conforme definição e justificativa da área técnica competente, poderão ser exigidos:



- a) apresentação de profissional devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;
- b) certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 desta Lei;
- c) indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;
- d) prova do atendimento a requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;
- e) registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso;
- f) declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

A exigência de atestados ficará restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto, consideradas, nos termos do art. 67, §1º, aquelas que possuam valor individual igual ou superior a 4% do valor total estimado da contratação.

Caso sejam exigidos quantitativos mínimos nos atestados, estes ficarão limitados a até 50% das quantidades das respectivas parcelas, sendo vedadas limitações quanto ao tempo ou a locais específicos de execução dos atestados.

Os profissionais indicados para atendimento das exigências técnico-profissionais deverão participar da execução da obra, admitida sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que previamente aprovada pela Administração.

As parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo e os respectivos quantitativos mínimos deverão ser expressamente identificados e justificados pela área de Engenharia antes da publicação do edital, a partir da Planilha Orçamentária e das características concretas do empreendimento, vedada a escolha arbitrária de serviços apenas para ampliar as exigências de habilitação. O próprio art. 18, inciso IX, exige motivação circunstanciada das exigências de qualificação técnica.

Caso a avaliação prévia do local seja considerada imprescindível, o edital poderá prever conhecimento das condições locais, devendo obrigatoriamente permitir que eventual vistoria seja substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante, nos termos do art. 63, §§2º e 3º.

3.2.4. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

A habilitação econômico-financeira terá por finalidade demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes da contratação, nos termos do art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para fins de habilitação, serão exigidos:

- a) balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício e demais demonstrações contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios sociais;
- b) certidão Negativa de Feitos 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 econômico-financeira da empresa mediante apuração dos Índices de Liquidez Corrente – LC, Liquidez Geral – LG e Grau de Endividamento – GE, calculados a partir do Balanço Patrimonial apresentado, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

LIQUIDEZ CORRENTE – LC

$LC = \text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante}$

Índice mínimo aceitável: $LC \geq 1,00$

LIQUIDEZ GERAL – LG

$LG = (\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$

Índice mínimo aceitável: $LG \geq 1,00$

GRAU DE ENDIVIDAMENTO – GE

$GE = (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}) / \text{Ativo Total}$

Índice máximo aceitável: $GE \leq 1,00$

Onde:

AC = Ativo Circulante;

ARLP = Ativo Realizável a Longo Prazo;

AT = Ativo Total;

PC = Passivo Circulante;

PNC = Passivo Não Circulante;

PL = Patrimônio Líquido.

Os índices deverão ser demonstrados mediante memorial de cálculo, extraídos das demonstrações contábeis apresentadas, podendo a Administração exigir declaração assinada por profissional habilitado da área contábil atestando o atendimento aos índices previstos.

Considerando o porte financeiro da contratação, o prazo de execução da obra, a necessidade de mobilização de mão de obra, materiais, equipamentos e estrutura operacional durante a construção das 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais, será exigida, ainda, a comprovação de capital social mínimo ou patrimônio líquido mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, nos termos do art. 69, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A exigência dos índices econômico-financeiros e do capital social ou patrimônio líquido mínimo justifica-se pela necessidade de demonstrar capacidade econômica compatível com as obrigações assumidas, observados os riscos e o porte da contratação, sem adoção de índices de rentabilidade, lucratividade ou faturamento mínimo anterior.

É vedada a substituição do Balanço Patrimonial por balancete ou balanço provisório, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas.

Para os licitantes que utilizem a Escrituração Contábil Digital – ECD, será admitida a apresentação das demonstrações contábeis transmitidas pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, acompanhadas do respectivo recibo de entrega, para comprovação de sua autenticação.



No caso de pessoa jurídica constituída há menos de 02 (dois) anos, as demonstrações contábeis exigidas ficarão limitadas ao último exercício social, nos termos do art. 69, §6º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

As empresas constituídas no exercício financeiro da licitação deverão atender às exigências de habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo Balanço de Abertura, conforme art. 65, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.3. FORMA DE SELEÇÃO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO E REGIME DE EXECUÇÃO

A contratação será realizada mediante processo licitatório na modalidade CONCORRÊNCIA, por se tratar de obra, nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, e do art. 29 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A licitação será realizada na forma eletrônica, em conformidade com a preferência estabelecida no art. 17, §2º, da Lei nº 14.133/2021.

O critério de julgamento será o de menor preço, considerando-se o menor dispêndio para a Administração e atendidos os parâmetros mínimos de qualidade estabelecidos nos documentos da contratação, conforme arts. 33 e 34 da Lei nº 14.133/2021.

O regime de execução será o de empreitada por preço global, consistente na contratação da execução da obra por preço certo e total, conforme art. 6º, inciso XXIX, e art. 46, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

3.4. JULGAMENTO, EXEQUIBILIDADE E ADEQUAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA

Para avaliação das propostas de obras e serviços de engenharia, serão observados o preço global, os quantitativos e os preços unitários relevantes, mediante critérios de aceitabilidade de preços global e unitários definidos no edital.

Nos termos do art. 59, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, serão consideradas inexequíveis as propostas com valores inferiores a 75% do valor orçado pela Administração.

Quando a proposta do licitante vencedor for inferior a 85% do valor orçado pela Administração, será exigida a garantia adicional prevista no art. 59, §5º, equivalente à diferença entre o valor orçado e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias eventualmente exigidas.

Após o julgamento, o licitante vencedor deverá reelaborar e apresentar eletronicamente as planilhas com quantitativos, custos unitários, BDI e Encargos Sociais adequados ao valor final da proposta vencedora, na forma do art. 56, §5º, da Lei nº 14.133/2021.

3.5. SUBCONTRATAÇÃO

Será admitida a subcontratação parcial de partes da obra, nos termos do art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que previamente autorizada pela Administração e observados os limites, condições e parcelas definidos no edital e no contrato.

Não será admitida a subcontratação integral do objeto, permanecendo a CONTRATADA principal integralmente responsável perante a Administração pela



execução da obra, pela qualidade dos serviços e materiais, pelo cumprimento dos prazos e pelas demais obrigações contratuais e legais assumidas. O TCU reforça que a subcontratação total não é admitida e que a contratada permanece responsável pelas parcelas subcontratadas.

A CONTRATADA deverá apresentar documentação comprobatória da capacidade técnica do subcontratado para execução da respectiva parcela, a qual será previamente avaliada pela Administração e juntada aos autos, conforme art. 122, §1º, da Lei nº 14.133/2021. Quando se tratar de parcela para a qual tenha sido exigida qualificação técnica na licitação, a capacidade técnica do subcontratado deverá ser compatível com o serviço que lhe será atribuído.

3.6. GARANTIA CONTRATUAL

Considerando o porte financeiro da contratação, a natureza do objeto e a necessidade de assegurar o adequado cumprimento das obrigações assumidas pela futura contratada, será exigida garantia de execução contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, nos termos dos arts. 96 e 98 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A exigência visa resguardar a Administração quanto ao fiel cumprimento do contrato e aos riscos inerentes à execução da obra, mostrando-se proporcional às características e ao valor do empreendimento, sem adoção de percentual superior ao limite ordinário previsto na legislação.

Caberá à CONTRATADA optar por uma das modalidades de garantia previstas no art. 96, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as condições estabelecidas no edital e no contrato.

A garantia deverá permanecer válida durante a execução contratual e será liberada ou restituída após o fiel cumprimento do contrato, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

3.7. EXECUÇÃO, FISCALIZAÇÃO E RESPONSABILIDADES

A execução da obra deverá observar integralmente os projetos, Memorial Descritivo, especificações técnicas, Planilha Orçamentária, cronograma físico-financeiro, proposta da CONTRATADA e demais documentos integrantes da contratação, bem como as normas técnicas, ambientais, trabalhistas e de segurança aplicáveis.

A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por um ou mais fiscais especialmente designados pela Administração, ou respectivos substitutos, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021. A designação nominal do gestor e do(s) fiscal(is) será realizada em ato próprio da Administração. Caberá à fiscalização registrar as ocorrências relacionadas à execução, determinar as providências necessárias à regularização de falhas ou defeitos e comunicar à autoridade competente as situações que ultrapassem suas atribuições.

SÃO OBRIGAÇÕES ESSENCIAIS DA CONTRATANTE:

I – exigir o cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA e acompanhar a execução da obra;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N

CNPJ: 87.612.743/0001-09

-
- II – disponibilizar, no que lhe competir, as condições e informações necessárias à regular execução do objeto, inclusive adotando, previamente à emissão da Ordem de Serviço, as providências necessárias à liberação das áreas e ao regular início dos trabalhos;
 - III – acompanhar e fiscalizar a execução, verificando a conformidade dos serviços, materiais, etapas e prazos com os documentos da contratação;
 - IV – notificar a CONTRATADA acerca de vícios, defeitos, incorreções ou irregularidades identificados, fixando prazo adequado para sua correção;
 - V – efetuar os pagamentos correspondentes aos serviços efetivamente executados, medidos e aceitos pela fiscalização, nas condições estabelecidas no edital e no contrato, observando-se que eventual parcela incontroversa deverá ser liberada quando houver controvérsia sobre dimensão, qualidade ou quantidade da execução, conforme art. 143 da Lei nº 14.133/2021;
 - VI – emitir decisão expressa sobre as solicitações e reclamações relacionadas à execução contratual, observadas as disposições do art. 123 da Lei nº 14.133/2021;
 - VII – proceder ao recebimento da obra nas condições e formas previstas na Lei nº 14.133/2021 e nos documentos da contratação.

SÃO OBRIGAÇÕES ESSENCIAIS DA CONTRATADA:

- I – executar integralmente a obra conforme os projetos, especificações técnicas, Memorial Descritivo, cronograma físico-financeiro e demais documentos da contratação, fornecendo todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários à completa execução do objeto;
- II – atender às determinações regularmente emitidas pelo gestor, fiscal do contrato ou autoridade competente e prestar os esclarecimentos e informações solicitados;
- III – manter preposto aceito pela Administração no local da obra, para representá-la durante a execução contratual, conforme art. 118 da Lei nº 14.133/2021;
- IV – manter responsável técnico devidamente habilitado e registro ou inscrição perante o conselho profissional competente, observadas as atribuições e responsabilidades técnicas necessárias à execução da obra;
- V – manter, durante a execução contratual, as condições exigidas para habilitação e cumprir as exigências legais relativas à reserva de cargos para pessoa com deficiência, reabilitado da Previdência Social, aprendiz e demais hipóteses previstas na legislação;
- VI – observar integralmente as normas de saúde e segurança do trabalho, mantendo o canteiro em condições adequadas de segurança, organização e higiene e fornecendo aos trabalhadores os Equipamentos de Proteção Individual – EPI e de Proteção Coletiva – EPC necessários;
- VII – reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais em que forem constatados vícios, defeitos ou incorreções decorrentes da execução ou dos materiais empregados, nos termos do art. 119 da Lei nº 14.133/2021;
- VIII – responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução contratual, não sendo essa responsabilidade excluída ou reduzida pela fiscalização exercida pelo Município, conforme art. 120 da Lei nº 14.133/2021;
- IX – responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato, observadas as disposições do art. 121 da Lei nº 14.133/2021;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇAARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N

CNPJ: 87.612.743/0001-09

-
- X – manter o local da obra organizado e permitir à fiscalização o acesso às frentes de serviço, documentos, registros, materiais e demais elementos necessários ao acompanhamento da execução;
- XI – elaborar e manter atualizado o Diário de Obra, contendo os registros pertinentes ao andamento dos serviços, equipes, equipamentos, condições de execução, ocorrências relevantes e situação das atividades em relação ao cronograma;
- XII – submeter previamente à Administração qualquer alteração necessária nos métodos executivos ou soluções técnicas que diverja dos projetos, Memorial Descritivo ou demais documentos da contratação, vedada a alteração unilateral das especificações;
- XIII – realizar a subcontratação somente nas parcelas, condições e limites previamente autorizados pela Administração, permanecendo integralmente responsável pela execução do objeto;
- XIV – observar as normas ambientais aplicáveis à execução da obra, especialmente quanto à adequada gestão, transporte e destinação dos resíduos da construção civil e à utilização regular dos materiais empregados;
- XV – comunicar imediatamente à fiscalização qualquer ocorrência anormal, acidente ou circunstância capaz de comprometer a segurança, a qualidade, o prazo ou a regular execução da obra;
- XVI – realizar, quando previstos nos projetos, especificações ou normas técnicas, os ensaios, testes e controles de qualidade necessários à comprovação da adequada execução dos serviços e dos materiais empregados;
- XVII – cumprir as demais obrigações estabelecidas no edital, contrato, projetos, especificações técnicas e legislação aplicável.

A fiscalização exercida pela Administração não excluirá nem reduzirá a responsabilidade técnica, civil, administrativa e contratual da CONTRATADA pela adequada execução e entrega do empreendimento. A Lei atribui ao contratado a responsabilidade pela correção dos vícios, pelos danos decorrentes da execução e pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais.

3.8. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

A medição da obra será realizada de acordo com a efetiva execução das etapas previstas no cronograma físico-financeiro, observando-se o regime de empreitada por preço global.

Os pagamentos serão efetuados após a execução, medição, conferência e aceite dos serviços pela fiscalização, considerando as etapas e metas de resultado estabelecidas no cronograma físico-financeiro, vedada a remuneração baseada exclusivamente na execução isolada de quantitativos unitários, conforme art. 46, §9º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

As medições serão realizadas, preferencialmente, em periodicidade mensal, quando compatível com o cronograma da obra, observando-se o art. 92, §5º, da Lei nº 14.133/2021.

Os serviços executados em desacordo com os projetos, especificações técnicas ou demais documentos da contratação não serão considerados para fins de pagamento até sua regularização.



Não haverá pagamento antecipado, sendo os procedimentos específicos de medição, recebimento, liquidação e pagamento detalhados no edital e contrato.

3.9. REAJUSTAMENTO

Os preços contratados poderão ser reajustados após o transcurso do período mínimo legal de 12 (doze) meses, contado da data-base do orçamento estimado da contratação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

O reajustamento será realizado mediante aplicação de índice específico ou setorial compatível com a natureza da obra e com a variação dos custos dos respectivos insumos, a ser definido no edital e no contrato.

A data-base, o índice aplicável e os procedimentos para cálculo e concessão do reajustamento deverão constar expressamente dos documentos da contratação, em conformidade com os arts. 25, §7º, e 92, inciso V e §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.10. RECEBIMENTO E GARANTIA DA OBRA

O recebimento da obra observará o disposto no art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021, ocorrendo:

- I. provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico; e
- II. definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

A obra poderá ser rejeitada, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com os projetos, especificações técnicas, Memorial Descritivo ou demais documentos da contratação, cabendo à CONTRATADA promover, às suas expensas, as correções necessárias.

Os prazos e procedimentos específicos para os recebimentos provisório e definitivo serão estabelecidos no Projeto Básico e no contrato, considerando a natureza e as características do empreendimento.

O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil, técnica e profissional da CONTRATADA pela perfeita execução da obra.

Nos termos do art. 140, §6º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o recebimento definitivo não eximirá a CONTRATADA, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, da responsabilidade objetiva pela solidez e segurança dos materiais e serviços executados e pela funcionalidade da construção, ficando responsável, durante esse período, pela reparação, correção, reconstrução ou substituição necessária em caso de vício, defeito ou incorreção identificado.

3.11. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O licitante e a CONTRATADA estarão sujeitos às infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;



- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

As sanções aplicáveis observarão o art. 156 da referida Lei, compreendendo:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - impedimento de licitar e contratar;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

3.12. EXTINÇÃO CONTRATUAL

As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

A extinção do contrato poderá ser:

- I. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- II. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- III. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades foi definida com base na demanda prevista no instrumento de repasse, nos projetos de engenharia, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e demais documentos técnicos elaborados para o empreendimento.

A contratação contempla a execução de 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, localizadas no Loteamento São Valentim II, no Município de Espumoso/RS. Cada unidade possuirá 53,87 m² de área construída, conforme definido no Memorial Descritivo e nos projetos técnicos do empreendimento.

Do total de unidades, 03 (três) deverão contemplar as adaptações de acessibilidade previstas nos documentos técnicos, inclusive instalação de barras de apoio, observadas as especificações de projeto e as normas aplicáveis.

Os quantitativos dos serviços, materiais e demais insumos necessários à execução das 42 unidades encontram-se detalhados na Planilha Orçamentária,



contemplando, entre outros, serviços preliminares, administração local, fundações, supraestrutura, paredes e painéis, cobertura, revestimentos, pavimentação, instalações e serviços finais. A planilha apresenta os respectivos quantitativos por serviço e constitui documento técnico de suporte à presente estimativa.

As quantidades foram dimensionadas a partir dos projetos e especificações técnicas do empreendimento, considerando a repetição da unidade habitacional padronizada e as particularidades previstas para as unidades adaptadas.

As respectivas memórias de cálculo e documentos técnicos que fundamentam os quantitativos deverão integrar os autos do processo licitatório, juntamente com os projetos, Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária, em atendimento ao art. 18, §1º, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Em atendimento ao art. 18, §1º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi realizado levantamento das alternativas disponíveis para atendimento da necessidade pública identificada, considerando aspectos técnicos, econômicos, operacionais e de gestão relacionados à execução do empreendimento.

O objeto pretendido consiste na construção de 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, no Loteamento São Valentim II, no Município de Espumoso/RS, no âmbito do empreendimento de provisão de unidades habitacionais – MCMV/FNHIS. Os documentos técnicos existentes preveem unidades térreas, com área de 53,87 m² cada, executadas por métodos convencionais de construção em alvenaria.

Para atendimento da necessidade, foram consideradas as seguintes alternativas:

- I. **Execução direta pela Administração Municipal:** consistiria na execução da obra com utilização de estrutura própria do Município, mediante aquisição direta de materiais, disponibilização de mão de obra, equipamentos e gerenciamento das diferentes etapas construtivas. Essa alternativa não se mostra adequada diante da dimensão do empreendimento, da necessidade de mão de obra especializada, equipamentos, estrutura de canteiro, logística de materiais e coordenação simultânea de diversas atividades, além de demandar significativa estrutura técnica e operacional da Administração.
- II. **Contratação separada de materiais, mão de obra e etapas construtivas:** consistiria na realização de diversas contratações para fornecimento dos materiais e execução das diferentes etapas da obra. Embora possível, essa solução aumentaria o número de contratos e de interfaces entre diferentes fornecedores e executores, ampliando os encargos de planejamento, coordenação e fiscalização pela Administração e os riscos de incompatibilidades entre serviços, responsabilidades e cronogramas.
- III. **Utilização de sistemas construtivos industrializados, modulares ou pré-fabricados:** existem no mercado soluções alternativas ao sistema convencional de construção. Contudo, o empreendimento possui projetos, Memorial Descritivo, quantitativos e Planilha Orçamentária estruturados para execução das unidades habitacionais por métodos convencionais em alvenaria. A alteração do sistema construtivo nesta fase demandaria revisão e compatibilização dos projetos, especificações, quantitativos, orçamento e demais documentos técnicos, além das aprovações pertinentes, não tendo sido



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N

CNPJ: 87.612.743/0001-09

demonstrada vantagem técnica ou econômica que justificasse a substituição da solução já desenvolvida.

- IV. **Contratação de empresa especializada para execução integral da obra:** consiste na contratação de empresa do ramo da construção civil para executar as 42 unidades habitacionais, responsabilizando-se pelo fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários, conforme os projetos e documentos técnicos integrantes da contratação. A Planilha Orçamentária já estrutura o empreendimento como execução de unidades residenciais unifamiliares de interesse social e contempla os diversos serviços necessários à sua realização.

Após a análise das alternativas, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução integral da obra representa a solução mais adequada sob os aspectos técnico, econômico e operacional.

A solução escolhida permite concentrar a responsabilidade pela execução do empreendimento em uma única contratada, promover maior coordenação entre as diferentes etapas construtivas, aproveitar a padronização das 42 unidades habitacionais, racionalizar a mobilização de mão de obra, equipamentos e materiais e reduzir as interfaces administrativas decorrentes da multiplicidade de contratações, permanecendo sob responsabilidade do Município as atividades de gestão e fiscalização contratual.

A contratação também se mostra compatível com os projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e demais documentos técnicos já elaborados para o empreendimento, evitando alterações substanciais na solução de engenharia previamente definida e permitindo maior uniformidade na execução e no controle da qualidade das unidades habitacionais.

O levantamento de mercado foi subsidiado por consultas a fontes oficiais de contratações públicas, incluindo o Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, o LicitaCon/TCE-RS e contratações públicas de objetos de natureza semelhante, com a finalidade de verificar as práticas adotadas pelo mercado e pela Administração Pública para execução de empreendimentos dessa natureza.

Dessa forma, considerando a necessidade administrativa, as características do empreendimento, as alternativas disponíveis e os aspectos técnicos, econômicos e operacionais analisados, justifica-se a adoção da contratação de empresa especializada para execução da obra como solução adequada ao atendimento do interesse público, em conformidade com o art. 18, §1º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 5.933.192,86 (cinco milhões, novecentos e trinta e três mil, cento e noventa e dois reais e oitenta e seis centavos), conforme Planilha Orçamentária elaborada para a execução das 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais, utilizando como referência o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), acrescido do BDI, Encargos Sociais e demais composições de custos aplicáveis.

A estimativa encontra-se fundamentada nos projetos, quantitativos, composições de custos, Planilha Orçamentária e demais documentos técnicos integrantes do processo, em conformidade com os arts. 18, §1º, inciso VI, e 23 da Lei Federal nº 14.133/2021.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N

CNPJ: 87.612.743/0001-09

O valor estimado deverá observar, ainda, o disposto no Decreto Municipal nº 3.595/2023, que estabelece o procedimento administrativo para realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Espumoso/RS.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da obra de construção de 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, no Loteamento São Valentim II, no Município de Espumoso/RS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS – Calamidade, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução e entrega do empreendimento.

As unidades serão térreas, com 53,87 m² de área construída cada, executadas por métodos convencionais de construção em alvenaria, conforme projetos e Memorial Descritivo do empreendimento.

A solução compreende, de forma integrada, todos os serviços necessários à execução das unidades habitacionais, incluindo serviços preliminares, fundações, estruturas, alvenarias, cobertura, impermeabilizações, esquadrias, revestimentos, pisos e acabamentos, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, aparelhos e metais, passeios, adaptações de acessibilidade previstas nos projetos e serviços finais, em conformidade com a Planilha Orçamentária e demais documentos técnicos integrantes do processo. O Memorial Descritivo prevê, ainda, adaptações de acessibilidade em três unidades habitacionais.

A execução deverá observar integralmente os projetos de engenharia, Memorial Descritivo, especificações técnicas, Planilha Orçamentária, composições de custos, cronograma físico-financeiro, normas técnicas aplicáveis e demais documentos que integram a contratação, devendo as unidades ser entregues completas, limpas, funcionais e em condições adequadas de utilização.

A adoção da solução integrada permite concentrar na CONTRATADA a responsabilidade pela execução das diferentes etapas construtivas, pelo fornecimento dos materiais e pela adequada coordenação dos serviços, permanecendo sob responsabilidade do Município a gestão e a fiscalização contratual.

Considerando o ciclo de vida do objeto, a solução abrange a execução, o recebimento da obra e as responsabilidades da CONTRATADA quanto à correção de eventuais vícios, defeitos ou incorreções, observadas as garantias legais e contratuais aplicáveis. Não se prevê contratação específica de manutenção ou assistência técnica continuada, sem prejuízo das responsabilidades da CONTRATADA durante o período de garantia da obra.

Dessa forma, a solução como um todo corresponde à entrega das 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais integralmente concluídas e aptas à finalidade a que se destinam, em conformidade com as condições técnicas, de qualidade, segurança, funcionalidade, acessibilidade e desempenho estabelecidas nos documentos da contratação.



8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Em atendimento ao art. 18, §1º, inciso VIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi analisada a possibilidade de parcelamento da contratação, considerando a viabilidade técnica e econômica da divisão do objeto, a ampliação da competitividade, a economia de escala, os custos de gestão e fiscalização e a adequada definição das responsabilidades pela execução da obra.

Embora a construção das 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais seja materialmente suscetível de divisão em grupos ou etapas, conclui-se que, para o presente empreendimento, não se mostra vantajoso o parcelamento da contratação em lotes ou contratos distintos.

As unidades habitacionais integram um único empreendimento, localizado no Loteamento São Valentim II, possuem características e soluções construtivas padronizadas e serão executadas com base nos mesmos projetos, especificações técnicas, Planilha Orçamentária e cronograma físico-financeiro.

A contratação conjunta possibilita maior padronização da execução, melhor coordenação das diferentes etapas construtivas e racionalização da mobilização de mão de obra, equipamentos, canteiro e aquisição de materiais. O fracionamento entre diferentes empresas poderia aumentar as interfaces entre executores, os custos administrativos de gestão e fiscalização e os riscos de incompatibilidades de cronograma, qualidade e definição de responsabilidades por eventuais vícios ou defeitos.

Além disso, a execução conjunta favorece o aproveitamento da economia de escala decorrente da padronização e repetição das 42 (quarenta e duas) unidades, especialmente quanto à mobilização da estrutura necessária à obra e à aquisição e utilização dos materiais e equipamentos comuns ao empreendimento.

A Administração considerou, ainda, que a concentração da responsabilidade contratual em uma única empresa facilita a identificação das responsabilidades técnicas pela execução, sem prejuízo da fiscalização exercida pelo Município e da possibilidade de subcontratação parcial nas condições estabelecidas nos documentos da contratação.

Dessa forma, ponderados os potenciais benefícios do parcelamento para ampliação da competição frente aos aspectos técnicos, econômicos e operacionais do empreendimento, opta-se pela contratação em lote único, por se mostrar mais adequada à execução integrada, padronizada e eficiente do objeto, sem prejuízo à competitividade do certame.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se alcançar como resultado principal a execução e entrega de 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, destinadas ao atendimento da necessidade habitacional identificada pelo Município de Espumoso/RS.

A contratação busca proporcionar moradias adequadas, seguras e funcionais às famílias beneficiárias, contribuindo para a redução da vulnerabilidade habitacional e



para o atendimento da política pública vinculada ao Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS – Calamidade.

Sob o aspecto da economicidade, pretende-se obter a adequada aplicação dos recursos públicos mediante contratação competitiva, utilização de orçamento de referência, execução padronizada das unidades habitacionais e acompanhamento físico-financeiro da obra, buscando compatibilidade entre os valores contratados e os resultados efetivamente entregues.

Quanto ao aproveitamento dos recursos humanos, a contratação de empresa especializada permitirá que a execução direta da obra seja realizada por equipe própria da CONTRATADA, cabendo aos servidores municipais as atividades de planejamento, gestão, acompanhamento e fiscalização contratual, evitando a necessidade de mobilização da estrutura administrativa para execução direta das diversas etapas construtivas.

Em relação aos recursos materiais e financeiros, busca-se racionalizar a utilização de materiais, equipamentos e mão de obra, aproveitar a padronização e a escala decorrentes da construção das 42 unidades e assegurar que os pagamentos estejam vinculados à efetiva execução das etapas previstas no cronograma físico-financeiro.

Pretende-se, ainda, alcançar os seguintes resultados:

- execução da obra em conformidade com os projetos, especificações técnicas, normas aplicáveis e padrões de qualidade estabelecidos;
- cumprimento do cronograma físico-financeiro e dos prazos definidos para o empreendimento;
- adequada aplicação e controle dos recursos públicos destinados à contratação;
- redução dos riscos de retrabalho, desperdícios e falhas construtivas;
- centralização da responsabilidade pela execução da obra em empresa especializada;
- entrega das unidades habitacionais concluídas, seguras, funcionais e aptas à finalidade a que se destinam.

Dessa forma, os resultados pretendidos encontram-se vinculados à solução da necessidade pública identificada e ao uso eficiente dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, em conformidade com o art. 18, §1º, inciso IX, da Lei Federal nº 14.133/2021.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Previamente à celebração do contrato, a Administração deverá adotar as providências necessárias à adequada conclusão do processo licitatório e assegurar as condições técnicas, administrativas, orçamentárias e operacionais necessárias ao início da execução da obra.

Para tanto, deverão ser adotadas, entre outras, as seguintes providências:

- a) concluir a revisão e compatibilização dos projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes da contratação;
- b) verificar a atualidade e adequação do orçamento de referência, promovendo sua atualização, quando necessária;



- c) realizar a certificação da disponibilidade orçamentária necessária à contratação;
- d) concluir a elaboração do edital, Projeto Básico/Termo de Referência, minuta do contrato e respectivos anexos;
- e) concluir a análise de riscos da contratação;
- f) submeter o processo ao órgão de assessoramento jurídico para realização do controle prévio de legalidade e promover os ajustes eventualmente apontados;
- g) realizar o procedimento licitatório, observando-se as fases e os atos de publicidade previstos na Lei Federal nº 14.133/2021;
- h) proceder à adjudicação e homologação do certame, quando atendidos os requisitos legais;
- i) emitir o correspondente empenho da despesa e adotar as demais providências necessárias à formalização contratual;
- j) verificar o atendimento das condições, aprovações e autorizações necessárias ao início da execução do empreendimento;
- k) designar formalmente, por meio de ato próprio, 01 (um) Gestor do Contrato e 02 (dois) Fiscais Técnicos, bem como seus respectivos substitutos, observadas as atribuições, a formação e a capacidade dos agentes para o exercício das funções; e
- l) promover, quando necessária, orientação ou capacitação dos agentes responsáveis pela gestão e fiscalização contratual previamente ao início da execução.

Considerando o porte do empreendimento, a execução simultânea de diversas unidades habitacionais e a multiplicidade de etapas e especialidades técnicas envolvidas, a Administração adotará fiscalização técnica por dois profissionais habilitados, que atuarão conjuntamente no acompanhamento da execução da obra, observadas suas respectivas atribuições profissionais.

Aos Fiscais Técnicos caberá, no âmbito de suas competências, acompanhar a execução física da obra, verificar sua conformidade com os projetos, Memorial Descritivo, especificações técnicas e demais documentos contratuais, acompanhar o cronograma físico-financeiro, conferir as medições, registrar as ocorrências verificadas e determinar as providências necessárias à correção de falhas ou defeitos, comunicando ao Gestor as situações que ultrapassem suas atribuições.

A atuação conjunta dos Fiscais Técnicos não implicará divisão ou afastamento das responsabilidades individuais inerentes aos atos praticados por cada agente, devendo a fiscalização ser realizada de forma coordenada, preventiva, rotineira e sistemática.

A identificação nominal do Gestor do Contrato, dos dois Fiscais Técnicos e de seus respectivos substitutos será formalizada em ato administrativo próprio, previamente ao início da execução contratual, em conformidade com os arts. 7º e 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Em atendimento ao art. 18, §1º, inciso XI, da Lei Federal nº 14.133/2021, foram verificadas as contratações e ações que possam possuir relação com a execução do objeto.



Até o presente momento, não foram identificadas contratações interdependentes cuja formalização constitua condição necessária para a execução da obra objeto desta licitação.

Dessa forma, não se identifica, neste momento, contratação interdependente que impeça ou condicione o prosseguimento da presente licitação, sem prejuízo do acompanhamento das ações correlatas necessárias à plena funcionalidade e conclusão do empreendimento.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra poderá ocasionar impactos ambientais temporários inerentes às atividades de construção civil, especialmente relacionados à geração de resíduos, movimentação de solo, emissão de poeira e ruídos, consumo de água, energia e materiais, transporte e armazenamento de insumos e possíveis interferências no entorno do empreendimento.

Em atendimento ao art. 18, §1º, inciso XII, e ao art. 45 da Lei Federal nº 14.133/2021, deverão ser adotadas medidas destinadas à prevenção, redução e adequada mitigação desses impactos, especialmente:

- a) **Geração de resíduos da construção civil:** os resíduos provenientes da execução deverão ser segregados, acondicionados, armazenados, transportados e destinados de forma ambientalmente adequada, observando-se a legislação aplicável e as diretrizes da Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, sendo vedado o descarte irregular.
- b) **Movimentação de solo e materiais:** as atividades de limpeza, escavação, aterro e movimentação de solo deverão ser executadas de forma controlada, evitando dispersão de materiais, erosões e impactos desnecessários no entorno, com destinação adequada do material excedente.
- c) **Emissão de poeira, ruídos e demais incômodos:** deverão ser adotadas medidas de controle durante a execução, incluindo organização do canteiro, umidificação de áreas quando necessária, adequada utilização e manutenção dos equipamentos e observância das normas aplicáveis.
- d) **Consumo de água, energia e materiais:** a execução deverá priorizar o uso racional dos recursos naturais, evitando desperdícios de água, energia elétrica e materiais de construção e adotando, sempre que tecnicamente adequado e compatível com os projetos e especificações, produtos, equipamentos e práticas que favoreçam a redução do consumo de recursos.
- e) **Armazenamento e manuseio de materiais:** os materiais deverão ser acondicionados e utilizados de forma adequada, com adoção de medidas destinadas a evitar perdas, contaminação do solo, dispersão de resíduos e riscos ao meio ambiente e à segurança.



- f) **Limpeza e organização do canteiro:** a CONTRATADA deverá manter o local da obra organizado e em condições adequadas de limpeza durante toda a execução, promovendo, ao final, a retirada de entulhos, resíduos, sobras de materiais e instalações provisórias, entregando o empreendimento em condições adequadas de uso e segurança.
- g) **Logística reversa e destinação de materiais específicos:** quando aplicável, deverão ser observados os procedimentos de logística reversa e destinação ambientalmente adequada para embalagens, equipamentos, componentes e demais materiais sujeitos a sistemas específicos de recolhimento ou reciclagem.
- h) **Atendimento às condicionantes ambientais:** deverão ser cumpridas as exigências da legislação ambiental, urbanística e sanitária aplicável, bem como eventuais licenças, autorizações ou condicionantes incidentes sobre o empreendimento.

A CONTRATADA deverá adotar práticas de execução que busquem minimizar a geração de resíduos e o desperdício de materiais, bem como assegurar a adequada destinação dos resíduos produzidos durante a obra, permanecendo responsável pelo cumprimento das obrigações ambientais relacionadas às atividades sob sua responsabilidade.

As medidas ambientais específicas e os procedimentos de controle aplicáveis à execução deverão ser detalhados nos documentos técnicos da contratação, observadas as características do empreendimento e a legislação vigente.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A execução da despesa decorrente da presente contratação será custeada com recursos vinculados à Proposta Transferegov nº 034257/2024 e ao Termo de Compromisso nº 970242/2024, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS – Calamidade, celebrado entre o Município de Espumoso/RS e a União, por intermédio do Ministério das Cidades, destinado à provisão de unidades habitacionais no Município.

Com base na necessidade pública identificada, no levantamento de mercado, nos projetos e especificações técnicas, na estimativa de quantitativos e custos, na solução definida e nos demais elementos constantes deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da obra de construção das 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais de interesse social mostra-se tecnicamente adequada, economicamente viável e compatível com o interesse público.

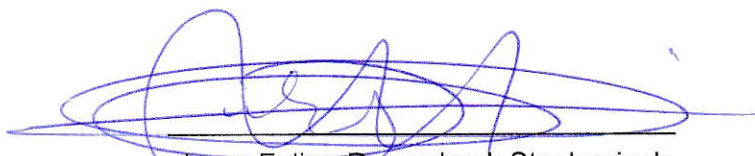
A solução proposta apresenta condições de atender à necessidade habitacional identificada, permitindo a execução integrada e padronizada do empreendimento, a adequada aplicação dos recursos públicos e o acompanhamento e fiscalização da execução pela Administração Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO
PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N
CNPJ: 87.612.743/0001-09

Dessa forma, nos termos do art. 18, §1º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, declara-se viável e adequada a contratação pretendida, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório, condicionado ao cumprimento das providências prévias e à conclusão e compatibilização dos documentos técnicos, orçamentários, administrativos e jurídicos necessários à publicação do edital.

Espumoso/RS, 07 de agosto de 2026.



Jorge Felipe Rosembach Stachoviack
Secretário de Coordenação e Planejamento

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

DATA: 11 / 08 /2026.



Gerson Lopes Rodrigues Machado
PREFEITO MUNICIPAL

