

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Poder Executivo Municipal, enquanto responsável pela organização político-administrativa e urbanística de Ibirubá, tem como uma de suas atribuições essenciais a promoção da infraestrutura urbana adequada, por meio da construção, reforma e manutenção de prédios públicos. Essa função é fundamental para garantir a prestação de serviços públicos de qualidade à população, refletindo diretamente no interesse público.

Nesse contexto, observa-se uma crescente demanda por projetos de engenharia que atendam tanto às necessidades internas do Município quanto às exigências de órgãos federais para a formalização de convênios. Tais projetos são imprescindíveis para a captação de recursos externos, fundamentais para a execução de obras públicas planejadas para o exercício de 2026, ou por meio de parcerias.

A Secretaria do Trabalho, Assistência Social e Habitação, por meio do Setor de Projetos assume estratégico na elaboração e captação de recursos, bem como no acompanhamento e fiscalização de obras públicas, garantindo a conformidade com as legislações técnicas e urbanísticas vigentes.

Assim, considerando a necessidade de agilidade na tramitação do Termo de Compromisso nº 983487/2025 - Operação 1104331-29 - MCMV/FNHIS SUB 50 NO MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ-RS, proposta cadastrada na Plataforma Transferegov nº 40900/2025 e Proposta NOVO PAC nº 56000003035/2025, especialmente para fins de PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS - MCMV/FNHIS SUB 50 NO MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ-RS, visando a Construção de 20 Unidade Habitacionais no MCMV-FNHIS Sub 50 com composição mínima de sala, 02 dormitórios, cozinha, banheiro, área de serviço e varanda, com acabamento em piso cerâmico em todos os cômodos, com sistema elétrico com tomadas e pontos de iluminação adequados, incluindo para chuveiro e máquina de lavar, justifica-se a contratação de serviços técnicos especializados por meio de processo licitatório na modalidade de concorrência. A prestação desses serviços deverá ser realizada por profissionais devidamente habilitados e registrados em seus respectivos conselhos de classe, assegurando a qualidade técnica dos trabalhos e o cumprimento da legislação vigente.

O projeto de construção de 20,00 residências unifamiliares, programa FNHIS Sub 50, com área de 53,86 m² cada no Loteamento Renascer, situado na Rui Barbosa, lado par esquina com a rua Nenoch e Nesch, no bairro Floresta, Ibirubá/RS. Objeto é originário do Programa NOVO PAC nº 56000003035/2025, Termo de Compromisso nº 983487/2025 - Operação 1104331-29. As habitações devem ser construídas no terreno público registrado na Matrícula 25.936 que já possui as matrículas individualizadas de nºs 26.013 a 26.018, 26.037 a 26.041, 26.059 a 26.062 e 26.048 a 26.052.

Todos os serviços deverão ser executados rigorosamente conforme projetos, memoriais e especificações técnicas, sendo que a execução da obra será feita por profissional



legalmente habilitado contratado pela empresa executante da obra, conforme Anotação de Responsabilidade Técnica.

Os serviços referentes a obra deverão ser realizados conforme desenhos projetados, bem como seguirão rigorosamente seus detalhes em estrita obediência às prescrições e exigências dos memoriais, dentro da boa e eficiente técnica conforme legalmente previsto pela ABNT;

Se, em qualquer fase da obra, a fiscalização tomar conhecimento de serviços mal executados no tocante a níveis, prumos, esquadros, etc ou materiais inadequados, ela se reserva o direito de determinar sua demolição de tudo o que estiver incorreto, cabendo a empresa construtora o ônus dos prejuízos.

Por ocasião do processo licitatório, caso as empresas participantes detectem divergências nos quantitativos de orçamento, deverão manifestar-se anteriormente a este, (em tempo hábil) caso contrário, estarão manifestando concordância quanto aos quantitativos doorçamento de término de obra global.

Em caso de quaisquer novas divergências entre memoriais e o projeto, estas deverão obrigatoriamente ser esclarecidas com o responsável técnico do projeto e fiscal da obra, cabendo somente a estes autorizar ou vetar qualquer alteração ou adaptação do projeto.

Portanto, a formalização do processo de contratação representa uma medida essencial para garantir a continuidade e eficiência da política urbanística municipal, atendendo ao interesse público de forma planejada, responsável e eficaz.

2. SETORES REQUISITANTES

O presente ETP - Estudo Técnico Preliminar foi requisitado pela Secretaria do Trabalho, Assistência Social e Habitação.

3. DEMONSTRATIVO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Não foi elaborado Plano de Contratações Anual, mas o Município possui cronograma de execução encaminhado pelo Ministério das Cidades, precisando lançar a licitação, impreterivelmente até dia 03/02/2026.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Relativos à Habilitação Jurídica:

- a) Requerimento de empresário, no caso de empresa individual;
- b) 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) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) 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.

Relativos à Regularidade Fiscal:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- b) Certidão Unificada Negativa ou Certidão Unificada Positiva com efeito negativo de Tributos Federais e Previdenciários, conforme Portaria 358 de 5 de setembro de 2014;
- c) Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, expedida pelo Estado do domicílio ou sede do licitante, comprovando a regularidade para com a Fazenda Estadual;
- d) Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, do Município domicílio ou sede do licitante, comprovando a regularidade para com a Fazenda Municipal;
- e) Certificado de Regularidade de Situação do FGTS – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, comprovando a regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito de negativa, expedida pela Justiça do Trabalho;
- f) Alvará de Licença Municipal ou Comprovante de Inscrição no Cadastro de Contribuintes estadual ou municipal, com atividade compatível com o objeto da aquisição/contratação;

Relativos à Qualificação Econômico-Financeira:

- a) Certidão Negativa de falência ou concordatas, passadas pelos distribuidores judiciais da sede da empresa, ou de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa jurídica ou emitida pela internet, válida.

Relativos à Qualificação Técnica:

- a) Certidão de registro no CREA ou CAU (da empresa e do seu responsável técnico);
- b) Atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da empresa de que executou, satisfatoriamente, contrato com objeto compatível ou superior em características com o ora licitado.
- c) Atestado de capacidade técnico-profissional em nome do responsável técnico da empresa, registrado no órgão competente, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, de que executou, satisfatoriamente, contrato com objeto compatível ou superior em características com o ora licitado.
- d) Declaração de que a empresa possui equipamentos, pessoal habilitado, epi's e demais exigências técnicas para execução do objeto da licitação.

A agilidade e cumprimento de prazos é especialmente relevante para o cumprimento de prazos do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV FNHIS Sub 50, captação de recursos e execução eficiente das políticas públicas de infraestrutura urbana, na qual a proposta 040900/2025 - 56000003035/2025 prevê um repasse do concedente no valor de R\$ 2.800.000,00 e contrapartida financeira do conveniente de R\$ 392.857,15, totalizando o



valor de R\$ 3.192.857,15, alinhando-se à missão institucional do Município e às expectativas da população.

O contrato foi celebrado junto ao interveniente Caixa Econômica Federal no dia 27/11/2025 com prazo para a Licitação em 26/01/2025, prorrogado pelo Ministério até dia 03/02/2026.

A responsável técnica é a arquiteta ROBERTA SUELEN AHLERT DURIGON, CAU 46849-5, CPF 000.908.230-10, RRT 15985125 de projeto e orçamento.

Dessa forma, justifica-se a necessidade de Licitação na modalidade legal, através de Concorrência, sendo eficiente e juridicamente segura para suprir as necessidades técnicas.

5. QUANTITATIVO ESTIMADO DOS ITENS POR SOLUÇÃO

Considerando a escolha da modalidade Concorrência, Empreitada por Preço Global, apresenta-se a seguir o quantitativo estimado dos serviços a serem prestados, organizados em lotes, com descrição técnica detalhada:

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor do Repasse	Valor de contrapartida financeira do Município
1	CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS - MCMV/FNHIS SUB 50	UN	20	R\$ 2.800.000,00	R\$ 392.857,15

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base no projeto básico e documentos anexos, o valor estimado é de R\$ 3.192.857,15 (Três milhões, cento e noventa e dois mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e quinze centavos.).



7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Contratação da administração direta de empresa com serviços técnicos especializados de engenharia e arquitetura por meio de Licitação.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Execução das Obras ou Serviços Públicos Relacionados aos Projetos
Após a elaboração e aprovação dos projetos técnicos (elétrico, hidráulico, esgoto, pavimentação, entre outros), será necessária a contratação de empresas para execução das obras, por meio de licitação ou outras modalidades previstas em lei. Essas contratações estão diretamente vinculadas à qualidade e tempestividade dos projetos elaborados. A execução da obra deve seguir as normativas do Ministério das Cidades e do referido Termo de Compromisso, além da Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 2024, para a plena execução do objeto.

9. DEMONSTRATIVO RESULTADOS PRETENDIDOS

A adoção da modalidade de concorrência visa atender às necessidades técnicas da Secretaria do Trabalho, Assistência Social e Habitação de forma eficiente, econômica e compatível com a realidade orçamentária e administrativa do Município e à Lei de Licitações.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A CONTRATAÇÃO

De acordo com e-mail recebido da Caixa Econômica Federal em 27/01/2026, e de acordo com a legislação vigente, para termos de compromisso vinculados a Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024, o prazo para o início do procedimento licitatório era 26/01/2026 e foi prorrogado até dia 03/02/2026, de acordo com as regras do Termo de Compromisso MCIDADES 983487, no qual o Município de Ibirubá precisaria abrir o processo licitatório e lançar o processo na plataforma TransfereGov. No risco de perder o contrato, justifica-se a solicitação de lançamento do Processo Licitatório na Plataforma até dia 03/02/2026. Contudo, ressalta-se que o Município, em virtude de procedimentos preliminares à abertura do processo, como a Licitação da Pavimentação e Drenagem, que está agendada para o dia 28/01/2026; Licitação da obra de rede de distribuição de energia elétrica aérea, que está agendada para o dia 29/01/2026 e protocolos pendentes na CORSAN para o sistema hidráulico e de Saneamento, o Município solicitou prorrogação do prazo do processo licitatório ao Ministério das Cidades, que não obteve retorno até a presente data. Assim, mesmo diante dessas providências prévias a contratação, citadas acima, encaminha-se processo para a abertura do Processo Licitatório das 20 unidades habitacionais. Conforme cláusula 3ª do TERMO DE COMPROMISSO Nº 983487/2025/MCIDADES/CAIXA, o recebedor (Município) deverá: a) Apresentar a publicação do edital de licitação à MANDATÁRIA, por meio do Transferegov, em até sessenta dias, contados da data de emissão do Laudo de Verificação Técnica ou da data de contratação sem suspensiva, quando for o caso. b) Concluir o processo licitatório e enviar para análise da MANDATÁRIA, por meio do Transferegov, no prazo máximo de 120 dias, contados da data de publicação do edital de licitação. c) Emitir a Ordem de Serviço (OS) e registrá-la no Transferegov em até 10 dias, contados da data da autorização de



início de objeto. Contudo, o e-mail recebido pela Caixa, com instrução do Ministério das Cidades é que o município apresentasse a publicação do edital até dia 03/02/2026 na plataforma Transferegov.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

Essa contratação gera impactos ambientais, e assim, encaminha-se também a Licença/Autorização Ambiental válida e vigente, tratando-se de fase preparatória e documental, destinada à análise e planejamento técnico. O manifesto ambiental é o de nº 084/2025 emitido pelo DMMA para a CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS - MCMV/FNHIS SUB 50 com data de emissão em 27/08/2025 e validade até 27/08/2028.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

O presente estudo evidência que a contratação da solução se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Ibirubá/RS, 28 de janeiro de 2026.

Roberta Suelen Ahlert Durigon
Arquiteta e Urbanista CAU RS 9849-5

