ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Unidade Requisitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura, Saneamento e Meio Ambiente

Responsável pela Realização do Estudo: Rayana Iara Corrêa, Oficial Administrativo, matrícula nº 114243

NECESSIDADE DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DO OBJETO:

Prestação de serviços especializados de engenharia para conclusão de 04 (quatro) casas populares, incluindo fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e demais insumos necessários à execução completa da obra, conforme projetos e planilhas orçamentárias.

A contratação visa garantir a conclusão das obras já iniciadas, possibilitando a entrega das moradias às famílias beneficiadas pelos programas habitacionais do Município, assegurando condições adequadas de habitabilidade, segurança, salubridade e dignidade.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Agrolândia possui quatro unidades habitacionais em fase final de construção, cuja conclusão depende da execução de diversos serviços de acabamento e instalação.

As unidades habitacionais representam importante política pública voltada à redução do déficit habitacional, melhoria da qualidade de vida da população em situação de vulnerabilidade social e promoção da dignidade humana.

A paralisação ou atraso na conclusão das obras ocasiona deterioração dos serviços já executados, aumento dos custos de manutenção, desperdício de recursos públicos e atraso na entrega das residências aos beneficiários.

Dessa forma, torna-se necessária a contratação de empresa especializada para executar os serviços remanescentes, incluindo o fornecimento de todos os materiais necessários.

2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Das obrigações da Contratada:

Deverá conter na proposta: Razão Social, endereço completo, telefone/fax, e-mail, banco, agência e número da conta bancária da empresa proponente.

As licitantes deverão apresentar proposta global, conforme especificado no objeto.

A contratada, antes de iniciar a execução dos serviços, deverá obrigatoriamente realizar visita in loco, para conferências necessárias, realização de apontamentos e tirar suas dúvidas.
Deverão ser agendadas, com o fiscal do contrato, no mínimo de uma a duas reuniões para definição das funcionalidades e organização dos serviços.

A contratada deverá responsabilizar-se pelo transporte do seu pessoal e de todo material e equipamentos necessários à execução dos serviços, sendo que os equipamentos utilizados para a Construção das Unidades Habitacionais deverão estar em perfeitas condições de utilização. A empresa contratada é responsável pelos seus funcionários e colaboradores, devendo assumir todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais.

A empresa contratada deverá realizar todas as instalações, consistindo nos serviços apurados na planilha orçamentária.

Executar os serviços de acordo com as especificações contidas no cronograma físico financeiro, Planilha Orçamentária, Projeto, Memorial Descritivo e Termo de Referência.

A empresa contratada, deve ser responsável por toda a parte funcional, elétrico e hidro sanitária que influenciar a execução da instalação da iluminação, serviços inclusos na coleta orçamentária, deixando em perfeitas condições de funcionamento.

A licitante vencedora deverá prestar a garantia de execução da obra no ato da assinatura do contrato, optando por uma das seguintes modalidades:
a) caução em dinheiro ou títulos da dívida pública (devendo estes terem sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda);
b) seguro-garantia;
c) fiança bancária (emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil).

Das obrigações da contratante

Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela empresa contratada, de acordo com o termo de proposta.
Recusar o pagamento dos materiais/serviços que não estiverem de acordo com os especificados no projeto e no termo de referência.
Emitir as autorizações de fornecimento (AFs) para possibilitar a emissão das notas Fiscais.
Acompanhar e fiscalizar a execução do serviço e os materiais entregues.

Da execução dos serviços

Os produtos objeto desta licitação deverão ser executados no local expresso no Organograma da referida Entidade da Autorização de Fornecimento.

Os serviços deverão ser executados e instalados cumprindo o que requer a Autorização de Fornecimento, Termo de Referência e Projetos.

3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens. Sendo assim, este objeto se trata de serviço comum de engenharia.

O alinhamento entre a contratação e o planejamento para a contratação de uma empresa para prestação de serviços de mão de obra com fornecimento de materiais para a construção de casas populares é essencial para garantir que as necessidades da Secretaria de Infraestrutura, Saneamento e Meio Ambiente de Agrolândia sejam atendidas de forma eficiente e eficaz. Esse alinhamento deve ser baseado nas planilhas, orçamentos, projetos, memorial descritivo e no termo de referência estabelecido.

Isso significa que a empresa contratada deve estar em conformidade com as especificações e requisitos definidos nos documentos mencionados. Além disso, é importante que haja uma comunicação clara e aberta entre o contratante e a empresa contratada para garantir que todas as expectativas sejam compreendidas e atendidas ao longo do processo de execução do projeto.

O alinhamento entre a contratação e o planejamento também envolve a garantia de que os prazos e custos estabelecidos sejam respeitados, bem como a qualidade do trabalho realizado. Isso pode exigir monitoramento e avaliação contínuos do progresso do projeto e ajustes conforme necessário para garantir que os objetivos sejam alcançados de maneira satisfatória.

Em resumo, o alinhamento entre a contratação e o planejamento é fundamental para o sucesso do projeto de construção de casas populares, garantindo que as necessidades da Secretaria de Infraestrutura, Saneamento e Meio Ambiente de Agrolândia sejam atendidas de forma eficiente, dentro do orçamento e dentro do prazo estabelecido.

4. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade a alternativa cabível é a contratação de empresa especializada para realização da obra, conforme especifica o objeto da futura licitação.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para executar todos os serviços remanescentes necessários à conclusão de quatro casas populares, incluindo fornecimento integral dos materiais.

Os serviços poderão compreender, entre outros:

assentamento de pisos;

revestimentos;

pintura interna e externa;

instalação hidráulica;

instalação elétrica;

instalação de louças e metais sanitários;

instalação de portas;

instalação de janelas;

instalação de vidros;

execução de calçadas;

acabamentos finais;

limpeza final da obra;

correção de eventuais imperfeições.

Assim garantindo a conclusão das obras já iniciadas, possibilitando a entrega das moradias às famílias beneficiadas pelos programas habitacionais do Município, assegurando condições adequadas de habitabilidade, segurança, salubridade e dignidade.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Conforme parâmetro estabelecido no Documento de Formalização de Demanda, consiste em obra com especificação de prestação de serviços (mão de obra) especializados em engenharia com fornecimento de materiais para conclusão de 04 (quatro) casas populares.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de **R$ 392.610,99** (trezentos e noventa e dois mil, seiscentos e dez reais e noventa e nove centavos).

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se que "Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preço para aquisição de bens contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Agrolândia, nos termos da Lei Federal 14.133/2021".

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do não parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação poderá estar relacionada aos contratos anteriormente celebrados para execução das unidades habitacionais.
Entretanto, sua execução é independente, destinando-se exclusivamente à conclusão das obras.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

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 sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível 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.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Administração Municipal indicará seus servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

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 pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
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 assinatura e publicação do contrato.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Os principais impactos ambientais decorrem da geração de resíduos da construção civil.

Seriam possíveis medidas mitigadoras:

destinação adequada dos resíduos conforme legislação ambiental;
utilização racional dos materiais;
redução do desperdício;
armazenamento adequado dos insumos;
controle de poeira;
controle de ruídos;
utilização de materiais de qualidade;
cumprimento da Resolução CONAMA nº 307/2002 e demais normas aplicáveis.

13. VIABILIDADE/CONCLUSÃO DA CONTRATAÇÃO

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, conclui-se que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado, e mostra-se plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional, econômico e jurídico.

Agrolândia, 04 de agosto de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
RAYANA IARA CORREA
Data: 04/08/2026 16:18:29-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Rayana Iara Corrêa
Oficial Administrativo

JORGE ADRIANO:46049355991 Assinado de forma digital por JORGE ADRIANO:46049355991 Dados: 2026.08.06 16:27:18 -03'00'

Jorge Adriano
Secretário Municipal de Infraestrutura, Saneamento e Meio Ambiente