ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
Nº 10/2025/ENG

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização de Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

OBJETO

Este documento tem o intuito de subsidiar a contratação de empresa de arquitetura/engenharia para execução de obra civil com fornecimento de material e mão de obra para construção de unidades habitacionais de interesse social do Programa Casa Catarina.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação em questão justifica-se pela necessidade de resolução, mesmo que parcial, de um problema que afeta diretamente o bem-estar e a qualidade de vida da população do município, que se manifesta através do déficit habitacional, configurando-se assim como uma prioridade de resolução de interesse público.

Quanto ao déficit habitacional, tem-se o levantamento da Secretaria Municipal de Habitação que 87 famílias inscritas aguardam realocação para uma área segura do município ou necessitam de apoio fundiário. Portanto, a necessidade de contratação engloba, descritas de forma detalhada no item de estimativa de quantidades:

- Construção de **20 unidades habitacionais de interesse social**, sendo 12 unidades subsidiadas pelo Governo do Estado de Santa Catarina e 8 unidades subsidiadas por Contrapartida Municipal, de acordo com informações constantes no Termo de Referência.

A contratação supracitada representa uma solução eficiente em termos de espaço, tempo de execução e custo, sendo fundamental para garantir a continuidade dos serviços habitacionais prestados

à população. Em 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos, a moradia foi reconhecida como um direito humano fundamental, sendo aceita em todas as partes do mundo como um direito universal.

Ainda, conforme a Constituição Federal Brasileira de 1988, em seu art. 6º: "São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição".

Segundo a Declaração dos Direitos Humanos de 1948, no art. 25: "Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde, bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle."

As legislações vêm corroborar com a assertiva de que a habitação é um direito fundamental, essencial para o bem-estar individual e coletivo, e a falta de acesso adequado à moradia afeta negativamente diversos aspectos da vida das pessoas, incluindo saúde, educação, emprego e coesão social. Esta iniciativa busca criar um ambiente propício para o desenvolvimento de políticas habitacionais abrangentes e eficazes que beneficiem toda a sociedade. Ao adotar uma abordagem abrangente e inclusiva para enfrentar os problemas habitacionais, pode-se garantir que os norte-pontealtense tenham acesso a moradias dignas, seguras e sustentáveis, contribuindo assim para a construção de uma sociedade mais justa, igualitária e próspera para as gerações presentes e futuras.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

A presente contratação não está presente no Plano de Contratações Anual (PCA), conforme Decreto nº 2.515/2024, disponível em: <https://s3cache.dom.sc.gov.br/atos/2024/12/1734642875_decreto25152024__plano_de_contrataes_anual_extrato.pdf>.

O Plano de Contratação Anual (PCA) está passando por um processo de revisão pelas autoridades competentes, o que permitirá a incorporação desses itens de forma adequada e alinhada às necessidades do município.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação objetiva, por fim, respeitada a isonomia entre as licitantes, selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração, que garanta a boa qualidade dos serviços prestados a custos mais reduzidos, contribuindo para diminuição dos gastos governamentais.

Requisitos a serem cumpridos pela **Contratada**, no que se refere às etapas de **qualificação, habilitação e exequibilidade da proposta**:

- A Contratada deverá cumprir integralmente com os requisitos de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, conforme será estabelecido no Termo de Referência a fim de atender as disposições dos artigos 62 à 70 da Lei 14.133/2021.
- A Contratada deverá apresentar prova de registro da empresa junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, com jurisdição no Estado em que está sediada a empresa, bem como de seu(s) respectivo(s) Responsável (is) Técnico(s), com validade na data limite de entrega da documentação e das propostas;
- Certidão de registro/quitação da Contratada e do(s) Responsável(is) Técnico(s) junto ao CREA/CAU, nos quais deverão constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como Responsáveis Técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único e Resolução do CAU n° 21, de 5 de abril de 2012;
- Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas e acervadas pelo CREA/CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, conforme especificações dispostas no Termo de Referência;
- Somente serão admitidos Atestados de Responsabilidade Técnica devidamente registrados, reconhecidos e acervados nos conselhos ou órgãos de classe pertinentes, disponibilizados durante o certame, em formato de Certidão de Acervo Técnico com Atestado (CAT). Não serão consideradas válidas contestações, atestados ou relatórios não acervados pelos Conselhos, uma vez que, não possuem qualquer certificado jurídico de veracidade nas informações, ou comprovação de autoria, apresentados em relatórios ou documentos avulsos;

- Para efeito da comprovação de capacidade técnico-operacional não será admitida a apresentação de atestados em nome de empresas subcontratadas;
- Caso a proposta apresente desconto acima de 25% do valor global da obra, será solicitada diligência para comprovação de exequibilidade do lance ofertado, através de elementos técnicos e objetivos suficientes para demonstrar a viabilidade de execução da obra;
- Somente serão aceitas comprovações que apresentem composição detalhada de custos unitários, com memória de cálculo, além de documentos comprobatórios de preços diferenciados (notas fiscais, propostas de fornecedores ou comprovantes de estoque) referentes às seguintes parcelas de maior relevância para execução da obra:

ITEM	QUANTIDADE
EXECUÇÃO DE FUNDAÇÃO TIPO RADIER	28,28m²
EXECUÇÃO DE ESTRUTURA/VEDAÇÃO EM ALVENARIA	56,51m²

Requisitos a serem cumpridos pela **Contratada**, no que se refere às etapas de **prestação da totalidade do serviço técnico**, conforme memorial descritivo e projeto básico:

- Aprovação de todos os projetos necessários junto aos órgãos competentes;
- Cumprimento de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe;
- Fornecimento, entrega e instalação de materiais;
- Fornecimento de mão de obra para as etapas de construção de infra e supra estrutura, com vedações;
- Fornecimento de mão de obra para execução de instalações gerais (elétricas, hidráulicas, sanitárias);
- Fornecimento de mão de obra para instalação de revestimento cerâmico e execução de serviços de pinturas e demais acabamentos;
- Fornecimento de mão de obra para instalação de louças e demais equipamentos;
- Fornecimento de mão de obra para serviços finais de limpeza e entrega de obra.

Demais obrigações da Contratada

A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no edital, seus anexos e sua proposta,

assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, mantendo durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

A Contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

- Prestar os serviços apenas mediante a autorização do Responsável, por meio da Solicitação De Fornecimento emitida pelo Setor de Compras da Administração, sob pena de rescisão;
- A Contratada é responsável pela prestação dos serviços no prazo e com a qualidade exigida pela Contratante, de acordo com os serviços exigidos, devendo disponibilizar de equipe técnica qualificada na quantidade necessária para a prestação dos serviços de acordo com o volume e complexidade de demandas.
- A Contratada deverá apresentar seus empregados convenientemente uniformizados e/ou identificados (com crachás) durante a execução dos serviços.
- A Contratada deverá responsabilizar-se pela qualidade e quantidade de todos os serviços fornecidos, que deverão estar sempre dentro dos padrões e normas que regem o setor e o objeto em questão. Caso não ofereçam a qualidade exigida, serão rejeitados, arcando a Contratada com todos os custos/ônus do fato.
- Quaisquer tributos, custos e despesas diretas ou indiretas, omitidos na proposta ou incorretamente cotados, serão considerados como inclusos nos preços, não sendo aceitos pleitos de acréscimos a qualquer título.
- Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens.
- Assumir inteira responsabilidade pela efetiva entrega do objeto licitado e efetuá-la de acordo com as especificações e instruções deste Instrumento e seus anexos.
- Cumprir rigorosamente com o disposto no Edital e demais anexos.

- Responder por quaisquer danos pessoais ou materiais ocasionados por seus empregados ou equipamentos nos locais de trabalho;
- Executar os serviços discriminados, obedecendo rigorosamente as especificações e as normas pertinentes em vigor;
- Não retirar qualquer material da obra, usado ou não, exceto entulhos, sem autorização por escrito;
- Manter durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Licitação;
- Fornecer sempre que solicitado os comprovantes de pagamento de empregados e recolhimento dos encargos sociais e trabalhistas;
- Não transferir a terceiros, quer através de subcontratação, cessão, locação ou qualquer forma de terceirização ou repasse total ou parcial dos serviços objeto deste procedimento licitatório;
- Apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro Responsabilidade técnica (RRT) do profissional responsável pela execução da obra;
- Providenciar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro Responsabilidade técnica (RRT) da obra de forma discriminada;
- Apresentar Diário de Obras mensal para direto acompanhamento da Fiscalização;
- Apresentar cópia da matricula da obra no CNO.

A contratada deverá observar também, como referências normativas:

- Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a segurança da obra e qualidade dos materiais;
- Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- Lei nº 12.378/2010 que regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- Lei n° 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a "Anotação de Responsabilidade Técnica" na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e

dá outras providências;

- Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

Demais obrigações da Contratante

- Fiscalizar e avaliar a execução do contrato, através de agente previamente designado, para tanto, vistoriar, relatar e auditar a prestação de serviço;
- Emitir, através do setor competente, ordem de serviço para início da prestação dos serviços;
- Comunicar à Contratada, imediatamente e por escrito, toda e qualquer irregularidade, imprecisão ou desconformidade verificada na execução do contrato, assinalando prazo para que a regularize, sob pena de serem-lhe aplicadas as sanções legais e contratuais previstas;
- Observar para que durante a vigência do contrato sejam cumpridas as obrigações assumidas pela contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Licitação;
- Efetuar os pagamentos nos prazos estipulados no Edital.

Garantia e Vistoria

- A contratada deverá oferecer garantia mínima de **5 (cinco) anos** contra vícios construtivos;
- A fiscalização da obra será feita pela equipe técnica da Prefeitura, que poderá solicitar ajustes, correções ou paralisação em caso de inconformidades;
- Ao final da execução, será feita **vistoria final e emissão de termo de recebimento provisório**, que se tornará definitivo após correções e testes finais, se aplicáveis;
- Em relação à manutenção e assistência técnica, a empresa contratada deverá garantir a execução de garantias técnicas conforme as normas da ABNT e legislação vigente, com prazo mínimo de garantia para a estrutura e instalações (5 anos para estrutura e demais itens), disponibilização de assistência técnica para eventuais reparos decorrentes de vícios ou defeitos de construção, no período de garantia, atendendo prontamente às solicitações do município e dos beneficiários e entrega de manual do proprietário contendo orientações sobre uso, conservação e manutenção preventiva das unidades habitacionais.

Do prazo de execução e local da prestação de serviço

- Os serviços serão autorizados pelo servidor responsável do órgão requisitante, através da emissão da Solicitação de Fornecimento (SF);
- O prazo de vigência da contratação será de **quatorze (14) meses** corridos a partir da emissão da Ordem de Serviço. Por se tratar de serviço não contínuo, o prazo de vigência deve ser o suficiente para a finalização do objeto e adoção das providências previstas no contrato, sendo a contratação limitada pelos respectivos créditos orçamentários;
- O prazo de início de execução da obra e/ou prestação do serviço contar-se-á da data da assinatura da Ordem de Serviço;
- O prazo para execução e conclusão dos serviços será de **oito (8) meses** corridos a partir da assinatura da Ordem de Serviço, conforme cronograma físico-financeiro;
- A Administração Municipal tem a prerrogativa de alterar o período de execução das etapas previstas no cronograma do serviço, em função das necessidades públicas, estabelecendo prazos intermediários para entregas parciais no decorrer da execução, sem prejuízo ao cumprimento do prazo total previsto;
- O atraso injustificado na execução dos serviços sujeitará a Contratada às sanções administrativas, conforme apresentadas em contrato.
- O local de execução dos serviços será na **Rua Edmundo Bohn, Bairro Loteamento Pereira, localizado no Município de Ponte Alta do Norte/SC.**

Acompanhamento e fiscalização

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelas seguintes servidoras:

Gestora do contrato:
Nome: Isabella Erig Omizzolo
Cargo: Arquiteta e Urbanista
E-mail: engenharia01@pmpan.sc.gov.br

Fiscal do contrato:
Nome: Letícia Akari Inoue Rafaeli

Cargo: Engenheira Civil
E-mail: engenharia01@pmpan.sc.gov.br

Após a execução dos serviços e/ou entrega de bens, a Nota Fiscal deverá ser enviada por e-mail para a Fiscal do Contrato, com todos os dados necessários. Os dados para emissão da NF serão enviados junto a SF. A fiscalização será realizada e formalizada por meio de Relatório de Fiscalização.

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE E VALOR

O presente termo refere-se à estimativa de demanda para a contratação de empresa especializada, com o fornecimento de entrega de materiais e mão de obra para o feitio de moradias pelo programa Casa Catarina no âmbito municipal.

As moradias serão feitas na **Rua Edmundo Bohn, Bairro Loteamento Pereira, localizado no Município de Ponte Alta do Norte/SC**, com área média dos lotes entre 275m² e 300m² contemplando:

Tabela 1: Estimativa de quantidade e valor

ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QTDE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Contratação de empresa para fornecimento de material e mão de obra para execução de obra civil referente a **UNIDADES HABITACIONAIS (CASA PADRÃO COM ACESSIBILIDADE) DO PROGRAMA CASA CATARINA,** conforme proposta de **Convênio nº 2293/2022**, entre a Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Norte/SC e a Secretaria de Estado de Infraestrutura e Logística – SINFRA, conforme condições, especificações e memorial de cálculo dispostos em seus anexos.	UN	20	**R$ 114.000,90**	**R$ 2.280.018,00**

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em atendimento às diretrizes estabelecidas pelo Governo do Estado de Santa Catarina, por meio do Programa Casa Catarina, o Município de Ponte Alta do Norte procederá à contratação para a construção de unidades habitacionais conforme o modelo e especificações técnicas previamente definidos pelo órgão estadual.

Dessa forma, não há possibilidade de análise comparativa entre diferentes soluções construtivas disponíveis no mercado, uma vez que o programa impõe um padrão único e obrigatório para as moradias a serem construídas, visando garantir uniformidade, qualidade, custo controlado e conformidade com

os critérios técnicos e sociais estabelecidos.

O modelo construtivo adotado, com características específicas de projeto, materiais e tecnologias, foi escolhido pelo Governo do Estado, após estudos técnicos aprofundados que levaram em conta aspectos como durabilidade, eficiência energética, sustentabilidade e adequação às condições climáticas regionais.

Assim, a escolha da solução a ser contratada pelo município não decorre de levantamento de mercado tradicional, mas do cumprimento das normas e parâmetros estabelecidos pelo programa habitacional estadual, assegurando a viabilidade financeira e técnica da obra, bem como a garantia dos recursos federais e estaduais vinculados ao projeto.

Do ponto de vista econômico, essa padronização contribui para o controle dos custos, possibilitando orçamentos mais precisos e evitando variações que possam comprometer a execução do programa. Além disso, a execução conforme o modelo determinado assegura a qualidade e a uniformidade das unidades habitacionais entregues à população. O referencial utilizado para composição de custo é a tabela oficial SINAPI, com os parâmetros do Estado de Santa Catarina (referência Florianópolis), fazendo com que os itens estejam de acordo com a realidade local.

Dessa forma, a contratação da empresa especializada para execução da construção obedecerá integralmente às especificações técnicas e ao modelo construtivo definidos pelo Governo do Estado, atendendo aos objetivos do Programa Casa Catarina e promovendo a eficácia e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A contratação tem valor estimado de **R$2.280.018,00 (dois milhões, duzentos e oitenta mil e dezoito reais).**

Tal valor já foi definido com base na elaboração do projeto arquitetônico e da respectiva planilha orçamentária, disponibilizados pelo Governo do Estado de Santa Catarina, com base nos insumos e composições da tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil).

7. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Segundo a relação de despesas disponibilizada pelo setor de contabilidade, conforme Parecer Contábil Prévio Nº 53/2025, em anexo a este estudo, com base no orçamento de 2025, para a presente contratação serão utilizadas as seguintes despesas:

ORG.	DESCRIÇÃO DESPESA	MÁSCARA	FONTE DE RECURSO
05.001	Sec. Municipal de Obras, Viação e Urbanismo	05.001 05.1501.15.451.1.009 4.4.90.00.00	1.500.0000.1000.00 - Recursos Ordinários
05.001	Sec. Municipal de Obras, Viação e Urbanismo	05.001 05.1501.15.451.1.009 4.4.90.00.00	1.701.0000.1164.00 – Transferência de Convênios Estado

8. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Conforme o Art. 40, inciso V, alínea "b", da legislação, é permitida a contratação parcelada quando esta for tecnicamente viável e economicamente vantajosa. No entanto, o § 3º estabelece as situações em que o parcelamento não será adotado:

I – Quando a economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação indicarem a compra do item de um único fornecedor;

II – Quando o objeto a ser contratado configurar um sistema único e integrado, apresentando risco para a integridade do conjunto do objeto pretendido;

III – Quando o processo de padronização ou a escolha de marca resultar em fornecedor exclusivo. Tratando-se de uma locação única, o objeto deve ser executado de forma integral, sendo, portanto, considerado indivisível.

Levando-se em consideração os critérios supracitados, a opção da Administração é pelo **não parcelamento do objeto**, de acordo com as seguintes justificativas:

- Sob a perspectiva da eficiência técnica, o não parcelamento garante que a gestão do projeto permaneça sob a responsabilidade de um único contratado. Essa abordagem resultará em um maior controle da execução dos serviços por parte da Administração e concentra a responsabilidade e a garantia dos resultados em uma única entidade jurídica;

- Levando-se em consideração que serão construídas 20 unidades em uma mesma área de implantação, tornar-se inviável a compatibilização de pessoal, estoque de materiais e maquinário em um mesmo canteiro de obras;
- A opção pelo não parcelamento deste objeto favorece a Administração ao proporcionar economia de escala. Isso ocorre porque o formato permite que os licitantes ofertarem preços mais competitivos (não haverá perda de competitividade), otimizando o valor para a Administração sem restringir a competitividade do processo de contratação.
- Adicionalmente, o seu parcelamento causaria impacto de um contrato sobre outros e na demanda de pessoal na elaboração de processo e fiscalização de diferentes contratos com o mesmo objeto.

Por conseguinte, o parcelamento do objeto, através de distintas contratações, pode vir a acarretar divergências que, mesmo que ínfimas, ocasionariam em prejuízos tanto técnicos quanto econômicos para a Administração, caso surja a necessidade de correções. Com base nos argumentos apresentados, é aconselhável que a contratação **não seja parcelada**.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na **contratação de empresa especializada para a construção de unidades habitacionais de interesse social**, conforme projeto técnico aprovado e especificações definidas pelo Programa Casa Catarina, do Governo do Estado de Santa Catarina. A construção seguirá os padrões de qualidade, segurança, sustentabilidade e acessibilidade exigidos pela legislação vigente e pelas normas técnicas aplicáveis à construção civil.

O escopo do serviço licitado inclui:

- **Serviços preliminares e iniciais de obra** - administração, placa de obra, organização, locação de container e segurança do canteiro de obra, tapumes, movimentação de terra, sinalizações e limpezas iniciais;
- **Execução de infraestrutura das unidades** – fundação;
- **Execução de supraestrutura das unidades** – sistema estrutural, vedações em alvenaria, cobertura;
- **Execução de instalações no geral** – instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, lumínicas;
- **Execução de acabamentos** – aplicação de revestimentos, pinturas, instalação de esquadrias

(portas e janelas);

- **Execução de passeios e áreas externas** – execução de calçadas e áreas de convivência;
- **Serviços finais de obra** – remoções finais do canteiro, do maquinário e equipamentos, dos detritos, rejeitos e resíduos, bem como, limpeza final de entrega de obra.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Entre os diversos resultados pretendidos com a implementação do programa, destacam-se:

Acesso à moradia digna

O objetivo central do programa habitacional é garantir que famílias de baixa e média renda tenham acesso à moradia. A garantia de moradia digna assegurada pela esfera pública auxilia a construção de maior qualidade de vida e a dignidade dos moradores, refletindo em benefícios para comunidades inteiras.

Redução das desigualdades sociais

Ao permitir que famílias com recursos limitados possam ter acesso a moradias mais adequadas, o programa ajuda a reduzir a desigualdade social. Ele proporciona melhores condições de vida, com infraestrutura básica, como acesso à água, saneamento, iluminação pública e segurança.

Melhorias nas condições de conforto e salubridade

Com a disponibilização de edificações que tem como base um projeto arquitetônico pautado em diretrizes de conforto térmico e ambiental, com previsão de implantação de infraestrutura urbana básica, tem-se um ganho significativo, especialmente nas condições de saúde dos habitantes do município.

Benefícios para o Planejamento Urbano do município

Através do Programa, será possível avançar nos termos de ocupação e uso do solo do território, uma vez que a oferta de moradias de interesse social diminui as chances de invasões e ocupações irregulares em áreas de risco ou destinadas à proteção ambiental, garantindo um uso ordenado do território.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Será necessário realizar regularização de terra e prolongamento de via para alguns dos lotes, a serem realizados previamente ao início da obra com mão de obra e maquinário da Administração. Deverão também ser construídos passeios públicos, cumprindo com as nomas de acessibilidade, antes

da entrega de obra.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Com o objetivo de minimizar os possíveis impactos ambientais temporários durante as obras, deverão ser observadas todas as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, em todas as fases do processo administrativo. A Contratada deverá responsabilizar-se pela apresentação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC.

Impactos ambientais

- **Geração de Resíduos sólidos:** A construção e a demolição geram uma quantidade significativa de resíduos que podem acabar em aterros sanitários, causando impactos ambientais negativos.

- **Consumo de Energia e eficiência energética:** Edifícios ineficientes em termos energéticos aumentam a demanda pelo consumo de energia, consequentemente geram um custo financeiro elevado para a sua manutenção.

- **Impacto na vegetação:** A construção de novas edificações pode resultar na remoção de árvores, arbustos e vegetação nativa, afetando negativamente a paisagem e reduzindo a biodiversidade local. Isso pode levar à perda de habitat para a fauna e a degradação visual do ambiente.

Medidas mitigadoras

- **Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC):** Que priorize a redução, reutilização e reciclagem de materiais de construção sempre que possível. Separe materiais recicláveis, como metal, concreto e madeira, no local da obra. Contrate empresas de reciclagem ou empresas que possam reutilizar materiais de construção, como madeira recuperada ou tijolos recondicionados.

- **Atender ao disposto nas legislações ambientais:** Plano Nacional de Resíduos Sólidos – PNRS – Lei 12.305; a Resolução CONAMA Nº 307/2002; Lei Estadual 14.675/2009, entre outras,

além de atender as normas técnicas da ABNT, tais como: ABNT NBR 15112; ABNT NBR 15113; ABNT NBR 15114; ABNT NBR 15115; ABNT NBR 15116, entre outras correlatas.

Adotar sempre que possível estratégias como reuso de águas cinzas, tratamento local de águas negras, ventilação cruzada, paisagismo produtivo com utilização de espécies nativas, uso de fontes alternativas de energia, coleta seletiva de lixo, compostagem de resíduos orgânicos, entre outros.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

O objeto de contratação caracteriza-se como Obra Comum de Engenharia.

Considera-se que a alternativa mais adequada para o setor é a contratação via Concorrência Eletrônica, tendo em vista o levantamento de mercado realizado, que constatou a existência de fornecedores aptos a participarem do certame licitatório, com possibilidade de garantir o melhor preço.

Além disso, a modalidade de Concorrência Eletrônica se mostra vantajosa devido à transparência, agilidade no processo licitatório e ampla competitividade, o que facilita a escolha da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Portanto, optando por essa modalidade, será possível obter uma solução técnica e econômica equilibrada, com custos compatíveis e a qualidade exigida para a plena execução dos serviços, além de garantir o cumprimento dos prazos e o atendimento adequado às necessidades do município.

15. ELEMENTOS MINIMOS NECESSARIOS - Art 18,§2º, Inciso XIII da Lei n. 14.133/2021

O presente estudo técnico preliminar contemplou ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII, e XIII do §1º do art 18 da Lei n. 14.133/2021, suficientes para identificar o problema a ser resolvido, sob a perspectiva do interesse público, e foi capaz de apontar dentre as opções disponíveis no mercado, aquela contratação que revela viabilidade técnica e econômica.

Ponte Alta do Norte, SC – 28/08/2025

Este documento foi elaborado por:

ISABELLA ERIG OMIZZOLO:07603206910
Assinado de forma digital por ISABELLA ERIG OMIZZOLO:07603206910
Dados: 2025.08.28 16:23:21 -03'00'

Isabella Erig Omizzolo
Arquiteta e Urbanista – CAU A253597-1
Ponte Alta do Norte/SC