



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

“Prefeito Antônio Correia Lima”

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gimenès nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

A Administração Pública em sua competência primária deve pautar-se sempre na satisfação do interesse público em sua completude. Posto isso, suas ações devem colaborar com a implementação de estruturas que favoreçam o bem-estar coletivo, a felicidade, convivência pacífica, a saúde pública, a segurança, a dignidade da pessoa humana e o desenvolvimento integral do ser humano. Para isso, é necessário que cada vez mais os anseios e expectativas da sociedade sejam sentidos, compreendidos e detectados, tornando-se bússolas para a atividade administrativa de um órgão ou ente federado, quer com a implementação de políticas públicas ou por meio de obras e serviços de engenharia que forneçam equipamentos públicos para tal finalidade, ou seja, satisfação dos interesses públicos e sociais.

Assim sendo, é de primordial relevância que estudos sejam realizados para que se busque a melhor forma de implementação, execução e satisfação do interesse público e finalidades a que se destinam as atividades administrativas. Nesse sentido, o Estudo Técnico Preliminar para obras e serviços de Engenharia visam respaldar o gestor público com o levantamento de dados e informações que indiquem qual a melhor forma e contratação que alcançará a satisfação do interesse público e social com eficiência, probidade, moralidade, impessoalidade e legalidade.

Por fim, o presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto as viabilidades técnicas, financeiras e sociais que envolvem a **“CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS, CASA TÉRREA ACESSÍVEL, 2 QUARTOS, UTIL=47,46M², NO AMBITO DO NOVO PAC – FNHIS SUB-50 PORTARIA 1310/2024 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – MCMV / FNHIS SUB 50”**.

2. FUNDAMENTO LEGAL

Lei 14133/2021 – Art. 6.º, XX; Art. 18, I, §1º e 2.º



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

“Prefeito Antônio Correia Lima”

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gimenès nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE [Inc. I, §1º, art. 18, Lei nº 14.133/2021]

A presente solicitação tem como justificativa solucionar problemas habitacionais, além de proporcionar significativas transformações do âmbito econômico, educacional, e de saúde. Isso porque, no que diz respeito à área econômica, as famílias beneficiadas que possuem renda baixa não teriam condições de adquirir uma casa própria, pois teriam que poupar todo o seu salário por diversos anos. Na área educacional, as crianças e jovens que possuem um lar confortável, sem riscos e com espaços para fazer as atividades, têm melhores índices de aprendizagem e menos possibilidades de não frequentar a escola. No âmbito da saúde, as famílias que vivem em situação precária têm mais possibilidades de sofrer problemas respiratórios e infecciosos, além disso, famílias sem abrigo ou em situação instável sofrem mais problemas emocionais como a ansiedade e depressão. Uma casa nova proporciona diversos benefícios a uma família. A presente proposição beneficiará famílias com renda inferior a três salários mínimos e solucionará problemas habitacionais do município.

O MCMV FNHIS Sub 50 abrange repasse de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, para apoiar municípios, estados e o Distrito Federal no desenvolvimento de ações voltadas às linhas de atendimento de produção ou aquisição de unidades habitacionais, regulares e dotadas de serviços públicos, em localidades urbanas de **municípios com população inferior ou igual a cinquenta mil habitantes**, e destinadas a famílias cuja renda bruta familiar mensal esteja enquadrada na Faixa Urbano 1. Em caso de emergência ou situação de calamidade pública, a renda familiar bruta exigida corresponde à Faixa Urbano 2, conforme estabelecido na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Impacto social

Programas habitacionais voltados para a população de baixa renda são fundamentais para garantir condições dignas de habitação. A ausência de uma moradia adequada pode gerar uma série de problemas sociais, como vulnerabilidade à violência, dificuldades de acesso a serviços básicos, como saneamento e educação, e problemas de saúde relacionados a condições precárias de habitação. Ao proporcionar acesso à moradia, esses programas auxiliam na estabilidade familiar, no fortalecimento das comunidades e na



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

“Prefeito Antônio Correia Lima”

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gimenes nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

mobilidade social. Quando uma família tem um lar seguro e adequado, há um impacto positivo direto na educação das crianças, no desenvolvimento profissional dos adultos e na saúde de todos os moradores. Além disso, ao incentivar a construção civil, os programas de habitação impulsionam a economia e geram empregos, promovendo o crescimento econômico do país.

3.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Endereço da obra: Rua Mario Montani.

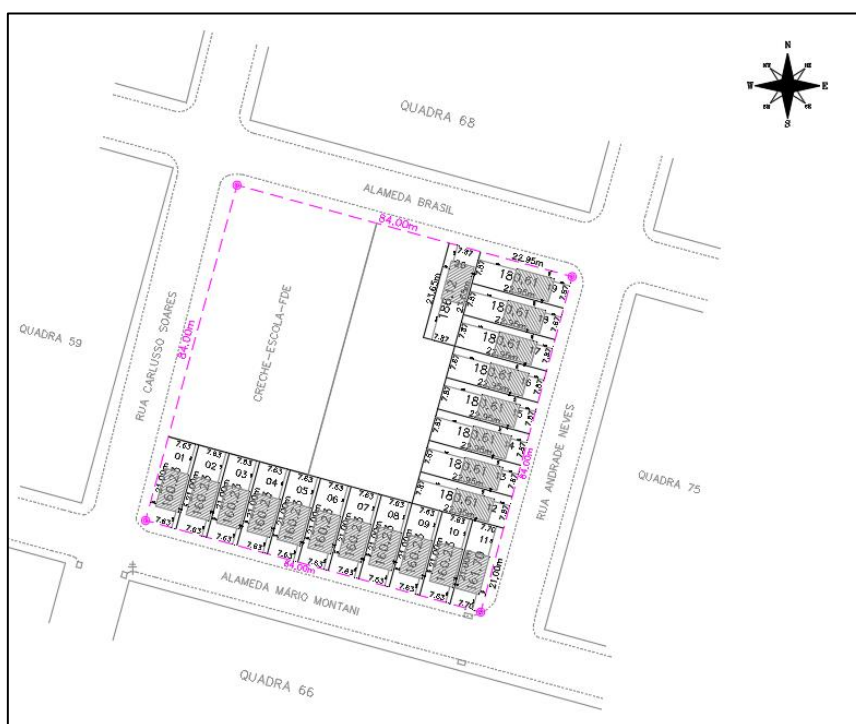
Local: Área Institucional – Quadra 67 – Centro.

Município (UF): Pracinha/SP.

Coord.: 21°34'17"S / 51°21'16"O.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Pracinha.

Conforme croquis de localização abaixo:



Local: Endereço da obra

4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL [Inc. II, §1º, art. 18, Lei nº 14.133/2021]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

"Prefeito Antônio Correia Lima"

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gimenès nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

Com as implementações no âmbito municipal das normativas dadas pela Lei 14.133/2021 o Plano Anual de Contratações encontra-se em aperfeiçoamento.

Diante disso, a presente contratação não se encontra prevista, devido ao que posto anteriormente.

5. OBJETO - ESTIMATIVA DE QUANTIDADE [Inc. IV, §1º, art. 18, Lei nº 14.133/2021]

Para a execução da construção, são estimadas as seguintes proporções:

- ✚ Unidades Habitacionais: 20,00 uni.
- ✚ Área Quadrada/uni: 47,46 m².
- ✚ Área Quadrada total: 949,20 m².

Item	Descrição Resumida	Unidade de Fornecimento	Quantidade
01	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS, CASA TÉRREA ACESSÍVEL, 2 QUARTOS, UTIL=47,46M ² , NO AMBITO DO NOVO PAC – FNHIS SUB-50 PORTARIA 1310/2024 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – MCMV / FNHIS SUB 50.	UNI	01

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

1. FINALIDADE DO LEVANTAMENTO

O presente levantamento de mercado tem por finalidade identificar soluções disponíveis no mercado da construção civil, fornecedores aptos à execução do objeto, parâmetros de preços e metodologias construtivas, visando subsidiar a fase preparatória da contratação pública, conforme art. 18 da Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

“Prefeito Antônio Correia Lima”

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gimenès nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

2. METODOLOGIA UTILIZADA

Para a elaboração deste levantamento foram adotadas as seguintes fontes:

Referência de custos oficiais (SINAPI/CAIXA);

Pesquisa junto a empresas do ramo da construção civil;

Análise de editais recentes vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida (Faixa/Sub-50);

Parâmetros técnicos estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.

3. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

3.1 Execução por empresa de engenharia (empreitada global)

Descrição: Contratação de empresa especializada para execução completa da obra, com fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos.

Vantagens: Maior padronização das unidades habitacionais; Redução de riscos administrativos; Responsabilização única (ART da obra); Cumprimento facilitado dos prazos do Novo PAC.

Desvantagens: Menor flexibilidade de execução; Dependência da capacidade técnica da contratada.

4. ANÁLISE DE MERCADO (FORNECEDORES)

O mercado da construção civil apresenta ampla oferta de empresas aptas, incluindo: Construtoras de pequeno e médio porte com atuação regional; Empresas especializadas em habitação popular; Empresas com experiência em obras financiadas pela Caixa/União.

Características observadas:

Capacidade técnica comprovada por meio de atestados de obras similares;

Registro no CREA/CAU;

Experiência em unidades habitacionais padronizadas;

Estrutura para execução simultânea de múltiplas unidades.

5. REFERÊNCIA DE PREÇOS

A estimativa de custos deve observar:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

"Prefeito Antônio Correia Lima"

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gímenes nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

Base SINAPI atualizada;
Planilhas da Caixa para o Programa Minha Casa Minha Vida;
CUB (Custo Unitário Básico) estadual;

6. CONCLUSÃO DO LEVANTAMENTO

Após análise das alternativas disponíveis, conclui-se que:

A empreitada global por empresa especializada é a solução mais adequada;

O modelo atende aos requisitos técnicos, legais e operacionais do Programa Minha Casa Minha Vida;

Garante maior segurança jurídica, eficiência e cumprimento de prazos;
Está alinhado às diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

7. RECOMENDAÇÃO:

Recomenda-se: Adoção do regime de empreitada por preço global; Exigência de qualificação técnica compatível com o objeto; Utilização de projetos padronizados aprovados pela Caixa; Observância das normas de acessibilidade e desempenho (ABNT).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO [Inc. VII, §1º, art. 18, Lei nº 14.133/2021]

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para execução de obras de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, do tipo casa térrea acessível, com 02 (dois) dormitórios e área útil de 47,46 m² por unidade, com fornecimento integral de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução do empreendimento.

As unidades habitacionais serão executadas de acordo com os projetos técnicos aprovados, contemplando projetos arquitetônico, urbanístico, estrutural, elétrico e hidrossanitário, bem como memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, planilha de levantamento de quantidades (PLQ), composições de custos e demais documentos técnicos integrantes do processo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

"Prefeito Antônio Correia Lima"

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gimenes nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

A contratação será realizada na forma de empreitada por preço global, considerando que os quantitativos e especificações da obra encontram-se previamente definidos nos projetos e documentos técnicos, permitindo maior controle sobre os custos e prazos de execução.

A solução integra as ações do Programa Minha Casa, Minha Vida, no âmbito do Novo PAC – FNHIS Sub-50, conforme diretrizes estabelecidas pela Portaria MCID nº 1.416/2023, estando vinculada ao Termo de Compromisso nº 990528/2025/MCIDADES/CAIXA.

A execução das obras compreenderá todas as etapas necessárias à entrega das unidades habitacionais em condições adequadas de uso, incluindo, entre outras atividades: mobilização e instalação de canteiro de obras; execução das fundações e estruturas; execução de alvenarias, cobertura e esquadrias; instalações elétricas e hidrossanitárias; revestimentos, pisos, pintura e acabamentos; execução de calçadas, acessibilidade e demais elementos previstos em projeto; limpeza final da obra e entrega das unidades em pleno funcionamento.

Adicionalmente, a contratada será responsável pela garantia da obra e pela prestação de serviços de manutenção corretiva decorrentes de vícios construtivos, pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados do recebimento definitivo da obra, nos termos do art. 618 do Código Civil e das disposições aplicáveis da Lei nº 14.133/2021. Durante esse período, a empresa deverá reparar, às suas expensas, quaisquer defeitos ou falhas construtivas que comprometam a solidez, segurança, funcionalidade ou habitabilidade das unidades habitacionais.

A solução escolhida permite a entrega completa e funcional das unidades habitacionais, atendendo às normas técnicas vigentes, especialmente às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), às exigências do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, garantindo qualidade construtiva, segurança estrutural, acessibilidade e habitabilidade para as famílias beneficiadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

"Prefeito Antônio Correia Lima"

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gimenès nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

Dessa forma, a contratação possibilitará ao Município cumprir os compromissos assumidos no programa habitacional, promovendo o acesso à moradia digna e contribuindo para a redução do déficit habitacional local.

8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO [Inc. III, §1º, art. 18, Lei nº 14.133/2021]

Os requisitos principais para a contratação é a entregar o objeto em conformidade com os padrões solicitado e normas vigentes, dentro do prazo estipulado e nos locais indicados.

O início do serviço se dará após a expedição e ciência da Ordem de serviços, conforme a necessidade da administração e o prazo total para a execução do serviço será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de início da obra, podendo ser prorrogável.

A contratada deverá contar com equipe técnica qualificada, com experiência comprovada em execução similar.

O serviço deverá ser garantido por 05 anos, com cobertura para falhas em execução e problemas relacionados à qualidade do material utilizado.

A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes neste Estudo Técnico Preliminar, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes neste termo, acompanhado da respectiva nota fiscal;

Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação técnica, jurídica e financeira e qualificação exigidas na contratação e prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo Município de Pracinha.

Qualificação Econômico-Financeira:

Certidão negativa de feitos sobre falência ou recuperação extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou certidão positiva de recuperação judicial com comprovação que o plano de recuperação foi homologado pelo juízo, está em pleno vigor e atende as exigências indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações (TCs 3987.989.15-9 e 4033.989.15-3).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

"Prefeito Antônio Correia Lima"

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gimenès nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

Balanço patrimonial (BP) e demonstração do resultado do exercício (DRE) dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, fazendo-se acompanhar do termo de abertura e encerramento do Livro Diário, contendo número de registro junto ao órgão competente, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou por balanços provisórios. Os demonstrativos contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

Em se tratando de microempresa ou empresa de pequeno porte o balanço patrimonial pode ser substituído pela apresentação da declaração única e simplificada de informações socioeconômicas e fiscais, dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, nos termos do art. 25 da Lei Complementar 123/2006.

A verificação da boa situação financeira do licitante será feita mediante a apuração de indicadores contábeis, relativamente a apenas ao último exercício social, pelos seguintes índices:

ILC - Índice de Liquidez Corrente com valor igual ou superior a 1,00;

ILG - Índice de Liquidez Geral com valor igual ou superior a 1,00;

GE - Grau de Endividamento com valor igual ou inferior a 0,50.

As fórmulas aplicáveis são as seguintes:

$$\text{ILC} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

$$\text{ILG} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

$$\text{GE} = \frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}{\text{Ativo Total}}$$

Comprovação de Capital ou patrimônio líquido Mínimo de 10% do valor total estimado da contratação, ou seja, R\$ 272.782,39 (duzentos e setenta e dois mil, setecentos e oitenta e dois reais e trinta e nove centavos) da presente licitação, comprovado mediante apresentação do último instrumento de alteração



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

"Prefeito Antônio Correia Lima"

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gimenès nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

contratual ou em se tratando de patrimônio líquido, através do último balanço patrimonial, admitida à atualização para esta data através de índices oficiais.

Em caso de participação de empresas reunidas em consórcio, o montante exigido no item anterior (letra e) será acrescido de 30% sobre o valor nele exigido para o licitante individual, salvo se o consórcio for composto exclusivamente de microempresas e empresas de pequeno porte.

O atendimento dos índices econômicos previstos na letra "d" deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor (§1º do art. 69 da Lei 14.133/2021).

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Qualificação Técnica Especial: Como condição de habilitação, a licitante deverá apresentar certificação ativa no PBQP-H/SIAC – Nível A (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), com especialidade em Execução de Obras de Edificações, em conformidade com as diretrizes do Ministério das Cidades para programas habitacionais públicos (Novo PAC/MCMV).

Certidão de registro de pessoa jurídica, dentro do prazo de validade, junto ao Conselho Regional de engenharia e Agronomia – CREA ou ao Conselho de arquitetura e urbanismo – CAU, em nome do licitante, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação e classificação;

Certidão de registro de pessoa física, dentro do prazo de validade, junto ao Conselho Regional de engenharia e Agronomia – CREA ou ao Conselho de arquitetura e urbanismo – CAU, em nome do licitante, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação e classificação;

No caso de proponentes domiciliados em outros estados, o Certificado de Registro emitido pelo CREA do Estado de origem, deverá conter o visto do Órgão Estadual de São Paulo (CREA-SP), devendo o mesmo ser apresentado no ato da assinatura do contrato, sob pena de desclassificação.

Apresentação da Atestado de Capacidade Técnica (CAT), comprovando que a empresa que exerce as funções possui responsabilidade e capacidade técnica para exercer os serviços, objeto do Instrumento Convocatório, com no mínimo de até 50% da parcela de maior relevância fixando-se o item da planilha orçamentária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

“Prefeito Antônio Correia Lima”

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gimenès nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

Item	Especificação da parcela de maior relevância	Uni	Quant Projeto	Quant licitação
1.3.1.1.6	ARMAÇÃO DE LAJE DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	Kg	7.240,00	3.620,00
1.3.1.1.9	CONCRETAGEM DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, FCK 20 MPA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO.	M3	181,60	90,80
1.3.1.2.1	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM ARGAMASSA POLIMÉRICA / MEMBRANA ACRÍLICA, 3 DEMÃOS. AF_09/2023	M2	632,40	316,20
1.5.1.0.1	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	M2	1.730,00	865,00
1.6.1.0.1	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA DE ENCAIXE DE CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	1.469,80	734,90
1.6.1.0.5	FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA INTEIRA EM MADEIRA NÃO APARELHADA, VÃO DE 6 M, PARA TELHA CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	Uni	80,00	40,00
1.7.2.0.1	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 20X20 CM APLICADAS A MEIA ALTURA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE	M2	393,00	196,50
1.7.3.0.4	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM. AF_08/2022	M2	54,21	27,10



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

“Prefeito Antônio Correia Lima”

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gímenes nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

1.7.4.0.1	FORRO EM RÉGUAS DE PVC, FRISADO, PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS	M2	718,00	359,00
1.7.5.1.4	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA STANDARD, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	2.252,20	1.126,10

Capacidade técnico-profissional, comprovada por meio da apresentação de Certidões de Acervo Técnico – CAT emitidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme o caso, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:

Item	Especificação da parcela de maior relevância	Uni	Quant Projeto	Quant licitação
1.3.1.1.6	ARMAÇÃO DE LAJE DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	Kg	7.240,00	3.620,00
1.3.1.1.9	CONCRETAGEM DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, FCK 20 MPA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO.	M3	181,60	90,80
1.3.1.2.1	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM ARGAMASSA POLIMÉRICA / MEMBRANA ACRÍLICA, 3 DEMÃOS. AF_09/2023	M2	632,40	316,20
1.5.1.0.1	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	M2	1.730,00	865,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

"Prefeito Antônio Correia Lima"

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gímenes nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

1.6.1.0.1	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA DE ENCAIXE DE CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	1.469,80	734,90
1.6.1.0.5	FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA INTEIRA EM MADEIRA NÃO APARELHADA, VÃO DE 6 M, PARA TELHA CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	Uni	80,00	40,00
1.7.2.0.1	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 20X20 CM APLICADAS A MEIA ALTURA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE	M2	393,00	196,50
1.7.3.0.4	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM. AF_08/2022	M2	54,21	27,10
1.7.4.0.1	FORRO EM RÉGUAS DE PVC, FRISADO, PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS	M2	718,00	359,00
1.7.5.1.4	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA STANDARD, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	2.252,20	1.126,10

Indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento, todos adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

Certificado de vistoria técnica, regularmente emitido pela Administração Municipal ou, se o caso, declaração formal, assinada pelo responsável técnico do licitante, acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

"Prefeito Antônio Correia Lima"

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gimenès nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

A relação de trabalho entre a empresa participante do processo licitatório e o profissional exigido, deve ser demonstrada obrigatoriamente na fase de habilitação do processo licitatório por meio de:

- a) Contrato Social da empresa, em que conste o nome do profissional, ou;
- b) Carteira de Trabalho, contendo o registro funcional do profissional, ou;
- c) Contrato de Prestação de Serviço entre as partes, discriminando a função, a remuneração do(s) profissional (ais), a carga horária e duração do contrato.

Local da prestação de serviço:

Endereço da obra: Rua Mario Montani.

Local: Área Institucional – Quadra 67 – Centro.

09. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO [Inc. VIII, §1º, art. 18, Lei nº 14.133/2021]

A Lei de Licitações dispõe que a decisão pela divisão ou não das parcelas seja justificada. O parcelamento é viável na medida em que não se diminui a competição nas disputas, permitindo que empresas especializadas participem do certame licitatório e como consequência a redução dos valores contratados.

Por outro lado, o parcelamento inadequado ocasionará a não integração das partes da solução, com redução no atendimento da necessidade e não satisfação plena do interesse público que motivou a contratação.

Analizando o objeto pretendido pela contratação, a necessidade e interesse públicos envolvidos, o não parcelamento da obra em questão é o mais satisfatório do ponto de vista da eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, uma vez que o gerenciamento permanece a cargo de um mesmo gestor, favorecendo um controle mais concentrado e uma fiscalização que permita o cumprimento do cronograma e garantia dos resultados.

Pelas razões expostas, a contratação não deverá sofrer parcelamento, devido aos eventuais prejuízos quanto à vantajosidade econômica, bem como ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO [Inc. X, §1º, art. 18, Lei nº 14.133/2021]

1. Elaboração e aprovação do Estudo Técnico Preliminar (ETP), demonstrando a necessidade da contratação, a solução mais adequada para a construção das unidades habitacionais de interesse social, bem como a viabilidade técnica,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

"Prefeito Antônio Correia Lima"

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gimenès nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

econômica e social do empreendimento, assegurando o atendimento ao interesse público;

2. Elaboração do Termo de Referência e/ou Projeto Básico, contendo a descrição detalhada do objeto, especificações técnicas das unidades habitacionais, métodos construtivos, prazos de execução, critérios de medição e pagamento, responsabilidades da contratada e da Administração, bem como as condições de recebimento da obra;

3. Compatibilização da contratação com o Termo de Compromisso nº 990528/2025/MCIDADES/CAIXA, firmado no âmbito do Novo PAC – FNHIS Sub-50 – Programa Minha Casa, Minha Vida, assegurando a conformidade do objeto, das metas físicas, do cronograma e dos valores previstos;

4. Elaboração da Planilha Orçamentária de Custos, acompanhada do memorial de cálculo, com base em referências oficiais de custos da construção civil (tais como SINAPI, CDHU, FDE e demais parâmetros aplicáveis), visando à adequada estimativa do valor da contratação;

5. Elaboração e aprovação dos projetos técnicos necessários, incluindo projetos arquitetônico, urbanístico, estrutural, elétrico e hidrossanitário, bem como memorial descritivo, planilha de levantamento de quantidades (PLQ) e cronograma físico-financeiro;

6. Comprovação da existência de dotação orçamentária e disponibilidade de recursos financeiros, provenientes do Governo Federal, por meio do Ministério das Cidades, destinados à execução do empreendimento;

7. Definição da modalidade de licitação e do critério de julgamento, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, com a elaboração e aprovação do respectivo edital de concorrência eletrônica e minuta contratual;

8. Realização de análise jurídica e técnica prévia, com manifestação do órgão de assessoramento jurídico e do controle interno quanto à legalidade dos atos preparatórios, do edital e da minuta do contrato;

9. Designação formal do gestor e do fiscal do contrato, responsáveis pelo acompanhamento, controle e fiscalização da execução da obra;

10. Publicação dos atos exigidos em lei, assegurando a transparência, publicidade e regularidade do procedimento licitatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

"Prefeito Antônio Correia Lima"

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gímenes nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação de empresa especializada em obras de engenharia, com fornecimento de mão de obra qualificada, materiais de primeira linha e equipamentos necessários para a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais térreas acessíveis, com área útil de 47,46 m², compostas por 2 quartos, no âmbito do Novo PAC – FNHIS Sub-50 – Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Termo de Compromisso nº 990528/2025/MCIDADES/CAIXA, e de acordo com o Estudo Técnico Preliminar, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Planilha de Levantamento de Quantidades (PLQ), Cronograma Físico-Financeiro, Quadro de Composição do BDI e Projetos (arquitetônico, urbanístico, estrutural, elétrico e hidrossanitário), pretende-se alcançar os seguintes resultados:

Redução do déficit habitacional do Município, por meio da disponibilização de moradias dignas para famílias em situação de vulnerabilidade social;

Melhoria das condições de vida da população beneficiária, proporcionando acesso à habitação adequada, segura e com infraestrutura mínima;

Promoção da inclusão social e da dignidade da pessoa humana, por meio da implementação de políticas públicas habitacionais;

Atendimento às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida, garantindo que as unidades habitacionais sejam executadas conforme padrões técnicos e normativos estabelecidos pelo Governo Federal;

Desenvolvimento urbano ordenado, com a implantação de unidades habitacionais planejadas e adequadas às normas urbanísticas e de acessibilidade;

Eficiência na aplicação dos recursos públicos federais, garantindo a execução da obra dentro dos parâmetros técnicos, prazos e custos previstos;

Fortalecimento das políticas públicas de habitação de interesse social, contribuindo para a melhoria das condições socioeconômicas da população atendida.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS [INC. XII, §1º, ART. 18, LEI Nº 14.133/2021]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

"Prefeito Antônio Correia Lima"

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gimenès nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

A execução das obras destinadas à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, poderá gerar impactos ambientais típicos de atividades da construção civil, especialmente durante as fases de implantação do canteiro de obras, execução dos serviços e transporte de materiais. Dessa forma, deverão ser observadas medidas preventivas e mitigadoras visando minimizar eventuais efeitos adversos ao meio ambiente e à comunidade local.

Entre os principais impactos ambientais potenciais, destacam-se:

- + geração de resíduos da construção civil;
- + emissão de poeira e particulados provenientes da movimentação de solo e transporte de materiais;
- + ruídos decorrentes da operação de máquinas e equipamentos;
- + consumo de recursos naturais, como água e energia elétrica;
- + possibilidade de descarte inadequado de resíduos ou materiais;
- + eventuais interferências no entorno urbano durante a execução das obras.

Para minimizar tais impactos, deverão ser adotadas as seguintes medidas mitigadoras e de controle ambiental:

- + Gestão adequada dos resíduos da construção civil, com segregação, armazenamento temporário e destinação final ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação ambiental vigente e normas aplicáveis;
- + Controle da emissão de poeira, mediante umidificação de áreas com movimentação de solo, cobertura de cargas transportadas e organização adequada do canteiro de obras;
- + Controle de ruídos e vibrações, priorizando a utilização de equipamentos em boas condições de manutenção e a execução de atividades potencialmente ruidosas em horários compatíveis com a legislação local;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

"Prefeito Antônio Correia Lima"

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gimenès nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

- + Uso racional de recursos naturais, especialmente água e energia elétrica, durante as atividades de construção;
- + Adoção de boas práticas ambientais no canteiro de obras, evitando desperdícios de materiais, contaminação do solo e descarte irregular de resíduos;
- + Aquisição e utilização de materiais de origem regular, sempre que possível priorizando materiais com menor impacto ambiental;
- + Manutenção da limpeza e organização do local da obra, prevenindo a ocorrência de impactos negativos no entorno;
- + Cumprimento da legislação ambiental vigente, bem como das normas técnicas aplicáveis às obras de engenharia.

A adoção dessas medidas contribuirá para reduzir os impactos ambientais decorrentes da execução da obra, assegurando que o empreendimento seja realizado de forma ambientalmente responsável, em conformidade com os princípios do desenvolvimento sustentável e com as diretrizes aplicáveis às contratações públicas.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES [Inc. XI, §1º, art. 18, Lei nº 14.133/2021]

Não há contratações correlatas ou interdependentes necessárias para a execução do objeto, uma vez que todos os serviços, insumos, equipamentos, mão de obra e responsabilidades técnicas indispensáveis à Contratação de empresa especializada, com fornecimento de mão de obra, materiais de primeira linha e equipamentos necessários, para a construção das casas habitacionais se dará por meio dessa concorrência eletrônica e esse contrato.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO [Inc. XIII, §1º, art. 18, Lei nº 14.133/2021]

Os serviços, objeto dessa contratação serão executados com recursos provenientes de Convênio Federal junto a Caixa Federal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

"Prefeito Antônio Correia Lima"

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gimenès nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

Para a execução da obra, foram alocados os recursos orçamentários para o exercício de 2026 no valor de **R\$ 2.727.823,96 (dois milhões, setecentos e vinte e sete mil, oitocentos e vinte e três reais e noventa e seis centavos).**

15. JURÍDICO E REGULATÓRIO

Referenciais Normativos:

- + Lei 14133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos;
- + NBR ABNT 6118/07: Projeto de estrutura de concreto;
- + NBR ABNT 6120/07: Cargas para cálculo de estruturas de edificações;
- + NBR ABNT 6122/96: Projeto e execuções de fundações;
- + NBR ABNT 8681/03: Ações de segurança nas estruturas;
- + NBR ABNT 7187: Projeto de pontes de concreto armado.

16. RECOMENDAÇÕES

Elaborado o presente Estudo Técnico Preliminar que tem por finalidade a viabilidade técnica e financeira para a execução das casas habitacionais, as indicações, orientações e observações visam nortear a melhor forma de contratação e realização da obra, perseguindo-se assim os interesses e finalidades públicas envolvidas. Recomenda-se assim um procedimento licitatório que garanta o respeito e observância dos princípios constitucionais, execução eficiente e com respeito às normas ambientais, bem como custos adequados à execução do objeto.

17. CONCLUSÃO [Inc. XIII, §1º, art. 18, Lei nº 14.133/2021]

Com a elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a necessidade pública, viabilidade técnica e financeira, interesse público se adequam à formalização de contratação de empresa especializada para a execução do objeto do presente estudo.

Pracinha (SP), 16 de fevereiro de 2026.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

“Prefeito Antônio Correia Lima”

CNPJ 67.662.007/0001-40

Av. Francisco Gimenès nº 175 Centro – Telefone: (18) 3552-1141

E-mails: prefeitura@pracinha.sp.gov.br

Elaborado por:

Guilherme Vieira Garcia

Engenheiro Civil e Sanitarista

Assessor de Engenharia