ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBRA – Execução de 25 unidades habitacionais - Cond. Res. Valle do Sol
LOCAL – Canelinha/SC

1– DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente licitação é a **Contratação de empresa especializada para Execução de 25 unidades habitacionais,** no bairro Índia Rua Regina Burtz Clemer, conforme Projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma físico Financeiro, ART e demais anexos do Edital.

A contratação é necessária, pois a demanda de alunos que são atendidas nesta unidade escolar aumentou bastante, onde precisamos aumentar o número de salas e aulas e adequar alguns espaços existentes.

2– REQUISITOS TÉCNICOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada por meio de licitação, na **modalidade Concorrência**, na sua forma eletrônica, com critério de **julgamento por menor preço global**, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, 17, § 2º, e 34, todos da Lei nº 14.133/2021.

O regime de execução da obra será o de **empreitada por preço unitário.**

A contratação tem natureza de **serviço comum de engenharia,** nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea ‘a’, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para prestação dos serviços, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título qualificação técnica, nos termos do art. 62, inciso II e do att. 67, da Lei Federal nº 14.133/2021:

1- Certificado de Registro da Pessoa Jurídica junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou ao Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU, compatível com o objeto desta licitação;
2- Apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, em nome da licitante, fornecido por pessoa(s) de direito público ou privado devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, que comprovem aptidão para desempenho das atividades compatíveis com o objeto desta licitação;
3- Certidão de Acervo Técnico (CAT) do responsável Técnico indicado pela licitante, acompanhada do respectivo atestado de capacidade técnica emitido por pessoa de direito público ou privado, devidamente registrado na entidade profissional competente, que comprove aptidão para desempenho das atividades compatíveis com o objeto desta licitação;
4- Certidão de Registro do Responsável Técnico indicado pela licitante na entidade competente;
5- Comprovação de que o Responsável técnico indicado, detentor de CAT, integra o quadro funcional da empresa na data prevista para a entrega dos envelopes, sendo que a comprovação do vínculo com o profissional se dará da seguinte forma:
    a) se empregado: através de cópia do registro na Carteira de Trabalho;
    b) se prestador de serviços: através de Contrato de prestação de serviço;
    c) se sócio da empresa: através de cópia do contrato social registrado na junta comercial;
    d) se profissional autônomo: declaração do profissional, com firma reconhecida, informando que é autônomo e se responsabilizará pela execução da obra;

6- O referido Responsável Técnico deverá ser o mesmo em todas as fases do procedimento licitatório e durante toda a execução do contrato, ressalvada causa excepcional, apresentada formalmente pela CONTRATADA e aprovada pelo CONTRATANTE.

Não será permitido apresentar comprovação de vínculo de um mesmo profissional em mais de uma licitante, sob pena de inabilitação de ambas.

3– OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

1- Assumir toda a responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuar, responsabilizando-se, ainda, por qualquer dano ocorrido em decorrência da má realização destes serviços, causados tanto ao CONTRATANTE como a terceiros, desde que a responsabilidade lhe seja imputável;
2- Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo CONTRATANTE;
3- Manter sigilo, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa, sobre todo e qualquer assunto de interesse do CONTRATANTE ou de terceiros de tomar conhecimento em razão da execução do objeto deste contrato;
4- Manter quadro de pessoal suficiente para atendimento dos serviços, sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licenças, greves, faltas ao serviço e demissões, sob pena de aplicação das sanções cabíveis;
5- Substituir o seu preposto que estiver trabalhando em desacordo com o interesse dos serviços e, por este motivo, for rejeitado pela fiscalização do CONTRATANTE;
6- Executar os serviços de acordo com o estabelecido no contrato e seus anexos;
7- Respeitar os prazos previstos neste projeto básico;
8- Manter atualizado o endereço do correio eletrônico;
9- Disponibilizar as ferramentas e os materiais necessários à realização dos serviços;
10- Manter projetos, cadernos de encargos, memoriais descritivos, ART's, alvarás e qualquer licença e/ou autorização, presente no canteiro de obras e que seja de fácil acesso para a fiscalização de obras e contratos;
11-Responsabilizar-se por todo o custo despendido do fornecimento de material, mão de obra, equipamentos, bem como as obrigações fiscais, sociais e trabalhistas, até o recebimento definitivo do objeto;
12-Responder pelo custo dos serviços, ora contratados, contemplando salários de pessoal, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;
13-Arcar com toda e qualquer responsabilidade civil, trabalhista e previdenciária decorrente de acidente de trabalho, eximindo a CONTRATANTE de qualquer ônus;
14-Adotar critérios de sustentabilidade (ambiental, econômica e social) durante todo o período de execução do objeto;
15-Providenciar, junto ao CAU/CREA, todas as Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART's/ RRT's) referentes ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, sob pena de retenção de medição (bem como a respectiva CNO);
16-Cumprir o previsto nos Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais, inclusive Normas de Concessionárias de Serviços Públicos;
17-Executar, de maneira precípua, os serviços apresentados no Projeto e Memorial Descritivo, de forma que a obra seja concluída de acordo com as especificações;
18-Manter profissional técnico devidamente habilitado no CREA/CAU, aceito pela CONTRATANTE, para responder sobre os aspectos inerentes ao objeto e assinar, em nome da empresa CONTRATADA, instruções técnicas e planilhas de medição;

Manter as áreas circundantes à obra totalmente limpas e seguras e observar todas as condições de segurança, higiene, medicina e meio ambiente do trabalho, de acordo com as Normas Regulamentadoras (NR's) do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), incluindo o uso de uniforme;

19- Retificar todo e qualquer trabalho que não obedeça aos elementos especificados no projeto e demais disposições contratuais, bem como reparos e correções, com desembolso pela CONTRATADA;

20- Manter técnico devidamente habilitado e capacitado, exclusivamente no local, horário e nos dias de prestação dos serviços, o qual será responsável pela supervisão e acompanhamento, bem como sanar dúvidas e tratar de quaisquer assuntos relacionados à execução do objeto;

21- Fornece projeto "As Built", com todas as modificações executadas relativas ao projeto executivo aprovado, para concretizar o Termo de Recebimento Definitivo da Obra;

22- Respeitar e cumprir todas as recomendações estabelecidas nas Licenças Ambientais emitidas pelos órgãos competentes;

23- Dada a ordem de serviço pela contratante, é obrigatório o início da obra em 5 (cinco) dias;

24- Dada a ordem de serviço pela contratante, é indispensável, por parte da CONTRATADA, a abertura do "Diário de obras", no modelo fornecido pela CONTRATANTE, mantendo-o devidamente atualizado durante a execução da obra e presente no canteiro de obras que seja de fácil acesso para a fiscalização;

25- As Normas Regulamentadoras – NRs, relativas à segurança e medicina do trabalho, são de observância obrigatória por parte da empresa vencedora, bem como as demais leis e normas vigentes, em especial a NR 18 – Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção e seus desdobramentos;

26- A Prefeitura Municipal de Canelinha poderá a critério de seu corpo técnico, determinar a paralisação da obra e/ou serviço, suspender pagamentos quando julgar que as condições mínimas de segurança, saúde e higiene do trabalho não estejam sendo observadas pela empresa vencedora, sem prejuízo de outras sanções cabíveis. A empresa vencedora se responsabilizará, ainda, por atrasos ou prejuízos decorrentes da suspensão dos trabalhos quando não acatar a legislação básica vigente na época, no que se referir à Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho.

Visando o início dos trabalhos deverão ser tomadas as seguintes providências:

1- A Contratada deverá fornecer mensalmente os atestados de qualidade dos materiais e serviços aplicados na execução das obras em questão, atendendo ao recomendado nas Normas Brasileiras, além das normas ambientais vigentes e as exigências de contrato, inclusive executando ensaios referentes às obras e serviços, a fim de comprovar ou confirmar tal qualidade, a critério da Fiscalização;

2- A Contratada deverá efetuar permanentemente as obras e serviços de controle tecnológico dos materiais, componentes, processos e equipamentos, bem como da qualidade das obras e serviços executados, através de empresa especializada, a ser aprovada pela Fiscalização;

3- As obras ou serviços executados com vícios ou defeitos, em virtude de ação ou omissão involuntária, negligência, imperícia, imprudência ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, serão refeitos sob exclusiva e integral responsabilidade da Contratada, sem ônus para a Prefeitura Municipal de Canelinha sem implicar alterações do prazo contratual;

4- Os relatórios de controle tecnológico deverão ser apresentados até a entrega da medição seguinte, sob a pena sofrer as sanções previstas no contrato;
5- Caberá à Contratada integral responsabilidade por quaisquer danos causados à Contratante e a terceiros, durante a execução das obras e serviços, sempre que forem decorrentes de negligência, imperícia ou omissão de sua parte;
6- Os ensaios e testes, previstos pelas Normas Brasileiras e/ou pelas especificações técnicas/memorial descritivo, deverão ser realizados por empresas especializadas e credenciadas/autorizadas pelo INMETRO, as quais deverão, previamente, ser aprovadas pela Fiscalização da Prefeitura Municipal de Canelinha. Os ensaios e testes e/ou sua repetição ficarão a cargo exclusivo da Contratada, estando os custos incluídos nos preços propostos para as respectivas obras e serviços, sendo que a não realização deles, quando necessários ou solicitados pela Fiscalização, propiciará, além da aplicação das multas, a suspensão da medição das obras e serviços correspondentes até a sua regularização. Para a apreciação e aprovação da empresa indicada para a realização dos ensaios e testes, a Contratada deverá apresentar, no mínimo, os seguintes documentos: Credenciamento/autorização do INMETRO, em vigor; Comprovação, por meio de Atestados Técnicos, da realização dos ensaios e testes compatíveis com todos as obras e serviços objeto do contrato.

4– OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

1- Promover condições para a execução contratual objeto deste contrato;
2- Assegurar livre acesso das pessoas credenciadas pela CONTRATADA para execução dos serviços;
3- Publicar o extrato do contrato e de seus aditivos, se ocorrerem, no Diário da Justiça Eletrônico, órgão oficial de divulgação dos atos processuais e administrativos do Município de Canelinha, veiculado no site oficial;
4- Controlar e acompanhar toda a execução deste contrato;
5- Designar gestor operacional para acompanhamento do contrato;
6- Disponibilizar à CONTRATADA todos os dados, projetos, especificações técnicas, licenças e instruções complementares, indispensáveis para a execução do objeto;
7- Fiscalizar a execução dos serviços, por representante habilitado da CONTRATANTE, a fim de determinar a regularização de serviços previamente executados em desacordo com o Projeto e Memorial Descritivo aprovado, bem como submeter a autoridade competente, ações que ultrapassarem a sua competência;
8- Emitir Ordens de Serviço com antecedência mínima de 5 (cinco) dias consecutivos a data de início;
9- Analisar, através da Equipe de Fiscalização designada, os Boletins de Medição Mensais emitidos pela CONTRATADA, baseados nas avaliações dos serviços executados, demonstrando quantidades de serviços executados no período, para posterior desembolso por parte da CONTRATANTE, contendo assinatura do responsável técnico da CONTRATADA e fiscal da obra designado pela CONTRATANTE;
10- Fiscalizar o andamento da obra enfatizando os prazos de execução e marcos contratuais definidos no Cronograma Físico-Financeiro, podendo ser readequado, conforme a necessidade do Município, no decorrer do contrato.

5– DAS QUANTIDADES E VALORES ESTIMADOS

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro os projetos de engenharia, conforme planilha orçamentária e suas respectivas memórias de

cálculo que foram obtidos através da tabela referencial de preços SINAPI, mês de referência 06/2025.

Estima-se para a contratação almejada o valor total de **R$3.755.876,52** (três milhões setecentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e setenta e seis reais e cinquenta e dois centavos).

6– ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Para a execução do objeto, o mercado dispõe de diversos métodos de construção, como concreto armado, alvenaria estrutural, pré-moldado ou fabricado, placas metálicas, estrutura de madeira, entre outros. Dentre as opções listadas, foi escolhida a primeira opção se deu pela fácil e razoável rapidez de execução. Os fechamentos serão de alvenaria de tijolos.

A planilha orçamentária de referência foi elaborada conforme levantamento de quantitativos nos Projetos Básicos e Memoriais Descritivos, sendo que as unidades dimensionais e preços foram obtidas conforme os indicadores: Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil da Caixa Econômica Federal – SINAPI, Sistema de Custo Referencial de Obras do DNIT/SC - SICRO/SC e Cotações com Fornecedores da região.

7– DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O presente estudo, refere-se à contratação de empresa especializada em serviços de engenharia necessários à execução da Reforma e Ampliação da E.E.B.M. Profª Hermínia Alves Reis, incluindo mão de obra, equipamentos e materiais necessários, conforme condições e especificações constantes nos documentos anexos. As descrições detalhadas das soluções estão previstas nos memoriais descritivos, documentos anexos.

A descrição da solução como um todo, abrange a prestação de serviço para construção civil, com disponibilização de mão de obra não exclusiva, materiais e equipamentos adequados à execução dos trabalhos.

8- JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

De acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações devem seguir o princípio do parcelamento, desde que seja viável tecnicamente e vantajoso economicamente. Esse princípio considera 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 ampliar a competição e evitar a concentração de mercado.

No entanto, não devemos aplicar o parcelamento nesta contratação, pois dividir o objeto resultaria em perda de economia de escala e inviabilidade técnica, aumentando o trabalho de fiscalização devido à falta de padronização.

Além disso, contratar mais de uma empresa poderia dificultar a responsabilização por sinistros inesperados e, sendo uma obra de infraestrutura, as empresas especializadas nesta área atendem aos requisitos de pavimentação e sinalização simultaneamente.

9– RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se garantir que a proposta escolhida seja a que ofereça a contratação mais vantajosa para o Município.

Deseja-se que a obra contratada seja realizada de maneira econômica, eficaz e eficiente, aproveitando ao máximo os recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. Isso inclui o respeito aos impactos ambientais positivos, além do fornecimento de produtos ou serviços de qualidade, atendendo plenamente às necessidades da contratação.

A obra trará melhoria na qualidade de ensino da referida, pois vamos aumentar o número de salas e aulas e adequar alguns espaços existentes.

10- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A CONTRATANTE indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato

1- Providência que será necessária pela Administração para iniciar a execução do objeto: Definir local de canteiro de obra.
2- 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
   k) assinatura e publicação do contrato.

11- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

12- IMPACTOS AMBIENTAIS

No caso presente, dos levantamentos realizados e documentos apresentados pelas equipes técnicas em relação ao local de realização do empreendimento, não há qualquer impacto ambiental e, não serão, portanto, necessárias licenças ambientais ou quaisquer outros estudos, nesse aspecto.

Por outro lado, a presente contratação visa gerar impactos ambientais positivos, uma vez que haverá previsão da responsabilidade ambiental da futura contratada, que todo o material e equipamento a ser fornecido deverá considerar a composição, características ou componentes sustentáveis, atendendo, dessa forma, o disposto na Instrução Normativa SLTI/MP n. 01/2010, Capítulo III, artigo 5º, I, II, III e § 1º, exceto aqueles em que não se aplica a referida norma.

E havendo a geração de resíduos sólidos, a Contratada ficará responsável pela destinação correta deles, conforme legislação ambiental.

13– ANÁLISE DE RISCO

Essa análise permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação e da gestão contratual. Para cada risco identificado, define-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos potenciais, possíveis ações preventivas e contingências, bem como a identificação de responsáveis por ação.

Após a identificação e classificação, deve-se executar uma análise qualitativa e quantitativa dos riscos. A análise quantitativa dos riscos consiste na classificação conforme a relação entre a probabilidade e o impacto. Tal classificação resultará no nível do risco e direcionará as ações relacionadas aos riscos durante a fase de planejamento e gestão do contrato.

A tabela a seguir apresenta uma síntese dos riscos de planejamento e de gestão dos serviços identificados e classificados neste documento.

Risco	**Probabilidade**	**Impacto**
1 - Estimativa de preço em desacordo com os preços praticados no mercado.	Baixa	Alto
2 – Prestação de serviço sem qualidade.	Baixa	Alto
3 - Incapacidade de empresa vencedora em executar o contrato.	Baixa	Alto
4 – Falta de clareza quanto aos serviços a serem executados.	Média	Alto
5 - Licitação deserta ou fracassada.	Média	Alto

Tendo em vista que o mapeamento de riscos descreverá e avaliar as ameaças que possam vir a comprometer o sucesso e o objetivo da contratação, bem como definir de que formas devem ser tratadas, ela permeará todo processo de Contratação.

RISCOS DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO E DA EXECUÇÃO

Risco 1	**Estimativa de preço em desacordo com os preços praticados no mercado**
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Disputa de preço deserta
Ação Preventiva	Realizar adequada pesquisa de mercado, através da pesquisa de preço atual pela tabela SINAPI, SICRO ou outra que venha ser substituída e nova cotações com fornecedores locais.
Ação de Contingência	Proceder com a apuração de eventuais equívocos na orçamentação e, caso não verificados os equívocos e não existirem interessados na licitação (deserta), avaliar a possibilidade de proceder à contratação direta por dispensa de licitação.
Risco 2	**Prestação de serviço sem qualidade**
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Prejuízos financeiros e risco à qualidade do serviço.
Ação Preventiva	Exigência de atestado e qualificação técnica de serviço semelhante.
Ação de Contingência	Refazer os serviços de baixa qualidade e aplicação de sanções.
Risco 3	**Incapacidade de empresa vencedora em executar o contrato.**
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Atraso na execução do contrato
Ação Preventiva	Sanções e os requisitos de qualidade que sejam condizentes com a importância dos serviços a serem prestados.
Ação de Contingência	Gestão/Fiscalização do contrato com aplicação de sanções previstas quando ocorrer alguma falha contratual e, em último caso, cancelar contrato e adjudicar novo fornecedor ou promover nova

	contratação.
Risco 4	**Falta de clareza quanto aos serviços a serem executados.**
Probabilidade	Média
Impacto	Alto
Dano	Possível interferência na qualidade do serviço entregue.
Ação Preventiva	Especificar o serviço de forma concisa e coerente com o que o mercado pode oferecer.
Ação de Contingência	Esclarecer dúvidas e incoerências, conforme questionamentos que venham a surgir no processo de disputa de preço.
Risco 5	**Licitação deserta ou fracassada.**
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Não realizar a licitação tendo que republicar o edital e abrir novo prazo para a realização do processo licitatório.
Ação Preventiva	Encaminhar termo de referência durante a fase de cotação de preços para a maior quantidade de possíveis interessados em participar da licitação.
Ação de Contingência	Republicação do Edital observando requisitos que poderiam ter provocado a desistência de possíveis empresas interessadas.

14– DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com os estudos, análises, demonstrativos realizados e aqueles juntados ao presente ETP, ficou, de maneira detalhada e comprovada a adequação da obra pretendida, no atendimento ao interesse social envolvido, bem como, restará atendido o interesse público e a perspectiva legislação.

Das informações e dados que serviram de referência à elaboração deste Estudo, foi possível se constatar que há total viabilidade técnica, econômica e dotação orçamentária, não há qualquer impacto ambiental, a obra está contemplada na LDO e LOA. A obra em si, não apresenta qualquer característica ou aspecto técnico especial e existem diversas empresas na região aptas a execução do objeto.

Há equipe técnica, nos diversos setores da Administração, para dar encaminhamento às atividades de contratação e execução, com os adequados procedimentos de gestão contratual e fiscalização técnica do objeto.

Os serviços deverão ser prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade caracterizados neste instrumento.

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, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

15– FISCAL DO CONTRATO

O servidor(a) Edson Luiz Teixeira, portador do CPF 682.391.309-68, será o responsável pela fiscalização do contrato.

16– RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA FISCALIZAÇÃO

O servidor(a) Daiana Luiza Nicolau, Arquiteta e Urbanista – CAU 165.709-7 – matrícula 1847, será o responsável técnico pela fiscalização das obras.

17– GESTOR DO CONTRATO

A Sra. Daniel José Pereira será a gestora do contrato.

Canelinha, 29 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br
ZULMAR GOMES CAMPOS
Data: 29/01/2026 09:14:22-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Zulmar Gomes Campos
Engenheiro Civil
Responsável Técnico

Daniel José Pereira
Secretária de Assistência Social e Habitação