



(ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP))

1. OBJETO:

1.1. Generalidades:

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo relatar a necessidade e importância da Contratação de empresa para a Provisão de Unidades Habitacionais no Município de Rio Maria/PA. (Ref: Convênio Transferegov.br n.º 992611).

A elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares – ETP constituem a primeira etapa do planejamento de uma contratação (planejamento preliminar) e tem como objetivo, tanto assegurar a viabilidade técnica da contratação, bem como o tratamento de seu impacto ambiental e, também, embasar o termo de referência ou o projeto básico, que somente é elaborado se a contratação for considerada viável, bem como o plano de trabalho, no caso de serviços, de acordo com exigência que consta no Decreto 2.271/1997, art. 2º. A elaboração dos estudos técnicos preliminares é obrigatória para toda contratação, pois a elaboração do termo de referência (TR) ou projeto básico (PB) é obrigatória independentemente da forma de seleção do fornecedor se dar por licitação, por contratação direta ou por adesão à ata de registro de preços e a elaboração do TR ou PB ocorre a partir dos estudos técnicos preliminares.

Este Estudo Técnico Preliminar – ETP, serve de embasamento para a elaboração do novo edital para a Contratação de empresa para a Provisão de unidades habitacionais no Município de Rio Maria/PA (Ref: Convênio Transferegov.br n.º 992611).

2. OBJETIVO DO ESTUDO

O objetivo do Estudo Técnico Preliminar (ETP) nesse contexto é fundamentar e justificar a contratação de uma empresa especializada para executar serviços de engenharia voltados à Provisão de unidades habitacionais no Município de Rio Maria/PA, conforme previsto no Convênio Transferegov.br n.º 992611.

Principais finalidades do ETP:

- **Identificar o problema público:** Déficit habitacional e carência de moradias dignas para famílias de baixa renda no Município de Rio Maria/PA.
- **Analisar a viabilidade técnica e econômica** da contratação, considerando soluções disponíveis no mercado e seus custos estimados.
- **Descrever a necessidade da contratação** sob a ótica do interesse público, evidenciando os benefícios à qualidade de vida da população.
- **Definir os requisitos da solução:** Tipo de melhorias, escopo dos serviços de engenharia, exigências técnicas e operacionais.

Em resumo, o ETP é a primeira etapa do planejamento da contratação e serve como base para garantir que os recursos públicos sejam aplicados de forma eficaz, transparente e com impacto positivo na vida dos moradores.

A ausência do ETP leva à contratação que não produz resultados capazes de atender à necessidade da administração, ocasionando prejuízos ao erário; impossibilidade de execução, conseqüente não atendendo a necessidade que originou a contratação; ou leva as especificações indevidamente restritivas, reduzindo a competitividade e elevando os custos da contratação.



3. OBJETIVO DO PROJETO:

O objetivo da presente contratação é a execução de serviços de engenharia para a Provisão de Unidades Habitacionais no Município de Rio Maria/PA, com recursos do Convênio Transferegov.br n.º 992611. A ação visa estabelecer critérios técnicos precisos para a execução das etapas construtivas e definir a qualidade dos materiais empregados, assegurando que todas as obras sejam realizadas em conformidade com as normas da ABNT e as diretrizes da CAIXA, além de observar rigorosamente os princípios de segurança do trabalho previstos pelo Ministério do Trabalho.

Rio Maria - PA, localizado na microrregião de Conceição do Araguaia e mesorregião do Sudeste Paraense, possui população estimada em 18.384 habitantes, conforme o último censo do IBGE. O projeto contempla famílias de baixa renda residentes no município de Rio Maria. Serão implantadas 20 Unidades Habitacionais, todas destinadas a assegurar qualidade de vida dos beneficiados, com impactos positivos na saúde, segurança e acesso a serviços essenciais.

A iniciativa é estratégica para o município, uma vez que estará incrementando o desenvolvimento social da população dando acesso a moradias seguras e salubres. Priorizando famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica. A provisão de unidades habitacionais consiste em soluções, que incluem a construção de unidades habitacionais, incluindo todo o sistema elétrico, hidráulico e sanitário, conforme constante nos autos, visando garantir conforto aos futuros moradores.

Nesse contexto, a implantação se apresenta como uma solução estratégica e emergencial, sobretudo em periferias urbanas, onde predominam condições precárias de moradia. O impacto da Provisão de Unidades Habitacionais será significativo pois solucionará problemas no âmbito habitacional que afeta principalmente famílias de baixa renda que moram em ambientes precários de alto risco, insegurança e vulnerabilidade social, além de melhorar a saúde e qualidade de vida não somente dos atendidos, mas de toda a comunidade, levando acesso aos serviços essenciais e desenvolvimento humano e urbano, além de promover o bem-estar das famílias em situação de vulnerabilidade social.

As melhorias, proporcionam um ambiente mais saudável, também reduzem a demanda sobre os serviços de saúde, além de promoverem maior conforto, segurança e autoestima para os moradores. A escolha das localidades a serem beneficiadas prioriza áreas e comunidades com baixo índice de desenvolvimento humano, respeitando os critérios técnicos, sociais e ambientais estabelecidos pelas diretrizes do programa.

A execução obedecerá a critérios técnicos rígidos, contemplando todas as etapas construtivas:

Serviços preliminares: incluem a mobilização e desmobilização de equipamentos, instalação de placa da obra conforme modelo da CAIXA e locação conforme os projetos específicos. A segurança do trabalho será prioridade em todas as fases, não sendo admitida a ocorrência de práticas ou condições inseguras.

Instalação de Canteiro de Obra: o barracão de obra e a entrada de energia para atender a execução do objeto conveniado.

Fundações e contenções: as fundações serão em concreto ciclópico FCK 20 MPA, garantindo estabilidade estrutural. O baldrame, será moldado em fôrmas de madeira serrada, com desforma apenas após 72 horas.

Supraestrutura: abrangem toda a concretagem dos pilares e vigas.



Paredes e painéis: será executada em blocos vazados de concreto, de boa qualidade, assentados em argamassa de cimento, barro e areia, rigorosamente alinhados, apurados e nivelados.

Cobertura e proteções: a estrutura do telhado será em madeira e deverá conter pintura imunizante para madeira, fixada com pregos adequados. A cobertura utilizará telhas cerâmicas capa-canal, tipo paulista.

Revestimento: As paredes receberão chapisco de argamassa traço 1:3, massa única para recebimento de pintura de traço 1:2:8, e emboço para recebimento da cerâmica de traço 1:2:8, revestimento cerâmico para as paredes internas com placas esmaltadas em dimensões 20x20 centímetros.

A pintura será executada conforme a planilha orçamentária licitada.

Pavimentação: compõe-se de aterro e todo o preparo para o recebimento do piso, contendo rodapé, soleiras e peitoris.

Instalações: O item contempla todo o serviço de elétrica, hidráulica, sanitária e pluvial.

Complementações: Está composto por serviços de limpeza para a entrega final da obra.

A orçamentação do projeto baseou-se nas tabelas oficiais do Sistema Nacional de Índices da Construção Civil –SINAPI, conforme decreto no. 7.983/2013, que estabelece regras e critérios para a elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos da união, garantindo economicidade e vantajosidade à administração pública.

Portanto, a provisão de unidades habitacionais em Rio Maria/PA configura-se como medida estruturante de infraestrutura, com fundamentação técnica, precisão executiva e amparo normativo, garantindo a efetividade social da política pública e a adequada aplicação dos recursos conveniados.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (inc. III, § 1º, art. 18 da Lei 14.133/21, § 2º, art. 18 da Lei nº 14.133/21)

A contratação exige uma empresa especializada em obras de construção civil, comprovada capacidade técnica para executar projetos com as especificações e complexidade. A empresa contratada deverá apresentar atestados técnicos que comprovem sua experiência em empreendimentos similares e estar devidamente regularizada junto aos órgãos competentes, cumprindo as normas de segurança do trabalho, ambientais e legais. É imprescindível que a contratada disponha de equipe técnica qualificada, registrada nos conselhos de classe correspondentes, e garanta a execução dos serviços conforme o cronograma estabelecido, assegurando a qualidade e o atendimento aos requisitos técnicos e funcionais da construção.

5. RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E QUANTIDADES DE CADA ITEM

A demanda prevista para a execução das Unidades Habitacionais contempla todos os serviços necessários à construção completa das 20 casas, desde as fundações até as instalações hidráulicas/sanitárias e limpeza final da obra. As escavações, o reaterro compactado, as fundações e o baldrame garantem a estabilidade estrutural. As vedações serão executadas em alvenaria de blocos vazados de concreto, com reboco, chapisco e pintura interna/externa e/ou revestimentos cerâmicos, garantindo qualidade e durabilidade. A cobertura será em telhado de madeira com telhas cerâmicas. Esquadrias em alumínio, serão instalados conforme as dimensões do projeto, com ferragens adequadas para segurança e funcionalidade. A pavimentação interna e externa, atendendo às normas de declividade para escoamento de águas.



As instalações hidráulicas e sanitárias contemplam tubulações de água e esgoto em PVC com diâmetros específicos, caixas sifonadas, aparelhos sanitários em louça, caixas de inspeção e fossas sépticas com tampas de concreto pré moldado, complementadas por sumidouros dimensionados para absorção eficiente. Todos os serviços serão entregues limpos e com o canteiro devidamente organizado, de modo a assegurar que cada unidade esteja pronta para uso imediato, atendendo à demanda total de 20 unidades.

A relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item encontra-se devidamente estruturada e fundamentada nos documentos técnicos que compõem o processo licitatório. As informações detalhadas constarão em anexo, por meio dos seguintes instrumentos:

- **Planilha de BDI para Obras e Serviços de Engenharia**, contemplando a composição de encargos e tributos incidentes;
- **Cronograma Físico-Financeiro**, demonstrando a previsão temporal das etapas e a correspondência dos dispêndios;
- **Memória de Cálculo**, explicitando a metodologia adotada para definição dos quantitativos;
- **Planilha Orçamentária**, evidenciando custos unitários e globais de cada item;
- **Especificação Técnica**, contendo a descrição pormenorizada dos itens, bem como a forma de execução de cada etapa ou fase.

Tais documentos asseguram transparência, rastreabilidade e aderência às necessidades do objeto licitado, garantindo a adequada correspondência entre o planejamento e a execução contratual.

6. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Cronograma Físico-Financeiro									
				MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06
1	SERVIÇOS PRELIMINARES	81.252,18	2,64%	100,00%					
				81.252,18					
2	ADMINISTRAÇÃO LOCAL DA OBRA	152.966,37	4,97%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%
				25.494,40	25.494,40	25.494,40	25.494,40	25.494,40	25.494,40
3	INSTALAÇÃO DE CANTEIRO DE OBRA	15.848,60	0,51%	100,00%					
				15.848,60					
4	FUNDAÇÕES E CONTENÇÕES	320.108,39	10,10%	60,00%	40,00%				
				192.065,03	128.043,36				
5	SUPRAESTRUTURA	264.552,09	8,59%	50,00%	30,00%	20,00%			
				132.276,05	79.365,63	52.910,42			
6	PAREDES E PAINÉIS	480.050,83	16,17%	20,00%	30,00%	35,00%	15,00%		
				96.010,17	144.015,25	174.317,29	74.708,02		
7	COBERTURAS E PROTEÇÕES	381.040,14	12,37%	20,00%	20,00%	30,00%	30,00%		
				76.208,03	76.208,03	114.312,05	114.312,05		
8	REVESTIMENTO	500.047,50	16,53%		40,00%	40,00%	20,00%		
					200.019,00	200.019,00	100.009,50		
9	PAVIMENTAÇÕES	243.588,26	7,91%			30,00%	20,00%	50,00%	
						73.076,48	48.717,65	121.794,12	
10	INSTALAÇÕES	500.963,23	16,48%				30,00%	30,00%	40,00%
							179.988,97	179.988,97	239.985,29
11	COMPLEMENTAÇÕES	13.645,36	0,44%				20,00%	30,00%	50,00%
							2.729,07	4.093,60	6.822,68
TOTAL	TOTAL	3.080.062,87	100,00%	622.754,45	962.145,66	643.730,13	547.789,26	331.371,08	272.302,37
	ACUMULADO	3.080.062,87	100,00	622.754,45	1.584.900,11	2.228.630,24	2.776.419,50	3.107.790,58	3.080.062,87

A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia, mediante licitação na modalidade Concorrência Presencial Tradicional, sob o regime de Empreitada Global. A escolha dessa modalidade decorre da necessidade de garantir maior competitividade, transparência e padronização técnica, além de adequar-se ao porte e complexidade da obra.



7. ESTIMATIVAS PRELIMINARES DOS PREÇOS (inc. IV, § 1º, art. 18 da Lei 14.133/21, § 2º, art. 18 da Lei nº 14.133/21)

A estimativa preliminar de custos para a execução da obra foi orçada em **R\$ 3.080.062,97 (Três milhões, Oitenta mil, Sessenta e Dois Reais e Noventa e Sete Centavos)**, com base em consultas de preços de mercado e na utilização da base de dados do SINAPI, de modo a garantir a adequação dos valores às realidades locais.

8. DADOS GERAIS

8.1. LOCALIZAÇÃO

A localidade abrangida pelo projeto será o setor parque da liberdade. O projeto destina-se a atender famílias de baixa renda, residentes em áreas de risco e vulneráveis, garantindo a melhoria da saúde e qualidade de vida.

8.2. HISTÓRICO E LOCALIZAÇÃO



Figura 1- Localização do Município

Rio Maria é um município brasileiro do interior do estado do Pará, Região Norte do país.

Os habitantes do município são chamados riomarienses. Rio Maria se estende por 4.114,6 km² e contava com 18.384 habitantes no último censo, apresentando uma densidade demográfica de 4,47 habitantes por km².

O município faz fronteira com Xinguara, Bannach e Floresta do Araguaia, estando localizado 26 km a sudoeste de Xinguara, a maior cidade nos arredores. Situado a 217 metros de altitude, Rio Maria possui as seguintes coordenadas geográficas:

Latitude: 7° 19' 8" Sul

Longitude: 50° 1' 55" Oeste

Rio Maria é uma cidade do extremo sul do estado do Pará, na região Norte do Brasil. Fundada em 13 de maio de 1982, seu território antes da emancipação estava inserido em dois grandes latifúndios, cujos proprietários doaram parte das terras para colonização e povoamento da região.

Giovanni Queiroz e Bonevarde Alves Pinto desempenharam papéis fundamentais na formação do município, contribuindo ativamente para sua construção e emancipação.

O primeiro prefeito eleito foi Adilson Carvalho Laranjeira, que disputou a eleição com outros candidatos, entre eles João Canuto, trabalhador rural e dirigente sindical.



A economia de Rio Maria é fortemente baseada na pecuária de corte. O município abriga o Frigorífico Rio Maria, que atua na exportação e gera aproximadamente 300 empregos diretos e 200 indiretos.

Além da pecuária, outra importante fonte de renda é a mineração, com extração de ouro, enquanto o comércio local se mantém dinâmico, contribuindo para o desenvolvimento econômico da cidade.

9. REQUISITOS

9.1. Requisitos para contratação:

Para uma compreensão completa das condições do local e uma avaliação precisa das necessidades para execução do objeto, é essencial realizar uma visita técnica presencial ao local. Isso permitirá uma análise aprofundada do contexto e das condições específicas que afetam a execução da obra, garantindo um planejamento eficaz e uma implementação bem sucedida da obra.

O método de realização da obra será o da empreitada por preço global, e a contratação pode ser considerada de natureza comum, uma vez que se trata de um serviço padronizado, desprovido de particularidades técnicas extraordinárias que demandem conhecimento altamente especializado. Contudo, é imperativo que a empresa demonstre sua experiência no setor, respaldada por atestados de capacidade técnica devidamente ratificados pelo conselho profissional.

Para prestação dos serviços pretendidos 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, da Lei Federal nº 14.133/2021:

- **Certificado de registro (pessoa jurídica):** comprovar registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).
- **Certificado de registro (pessoa física):** comprovar registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) de todos os profissionais técnicos que participarão na condução dos serviços contratados, devendo constar no mínimo um Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista.
- **Capacidade operacional (pessoa jurídica):** atestado (s) de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, atestando a experiência da empresa/consórcio licitante em atividades compatíveis com o objeto licitado, devendo conter no mínimo (admitindo-se a soma de atestados):

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	QUANTIDADE MÍNIMA
----------------------	-------------------



ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTALDE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	1.054,20 M2
TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019 (ÁREA DE PROJEÇÃO DO TELHADO)	831,50 M2
EMBOÇO OU MASSA UNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8 PREPARO MECANICO COM BETONEIRA 400L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS-ESPESSURA DE 25 MM	688,20 M2

Deverão ser observadas as seguintes informações básicas na apresentação da (s) certidão (ões) e/ou atestado (s):

- Nome do contratado e do contratante;
- Identificação do objeto do contrato (tipo ou natureza da obra);
- Localização e data da realização da obra;
- Serviços executados e quantitativos.

➤ **Capacidade profissional (pessoa física):** certidão de acervo técnico (CAT) do responsável técnico da licitante (devidamente atestado pelo CREA/CAU), que comprove execução de obra ou serviço de características semelhantes ao objeto licitado, devendo conter no mínimo:

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	QUANTIDADE MÍNIMA
ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTALDE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	1.054,20 M2
TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019 (ÁREA DE PROJEÇÃO DO TELHADO)	831,50 M2
EMBOÇO OU MASSA UNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8 PREPARO MECANICO COM BETONEIRA 400L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS-ESPESSURA DE 25 MM	860,25 M2



➤ **Vínculo Empregatício:** Apresentar comprovação de vínculo empregatício de cada profissional técnico que participará da condução dos serviços contratados.

a) A comprovação do vínculo empregatício do(s) profissional(ais) será feita mediante cópia da Carteira Profissional de Trabalho, da Ficha de Registro de Empregados (FRE) ou contrato de prestação de serviços dentro da legislação civil comum, que demonstrem a identificação do(s) profissional(ais) ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado desde que acompanhada da anuência deste;

b) Os profissionais indicados deverão participar da execução dos serviços até a conclusão final do contrato, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, em condições idênticas de disponibilidade e dedicação aos trabalhos, desde que aprovada pela Fiscalização a comprovação de qualificação técnica exigida neste item;

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

10. CONTRATAÇÃO:

10.1. Plano de contratação:

O plano de contratação anual do Município ainda não foi totalmente finalizado, além de que, a obra em questão, por se tratar de uma demanda recente, não está indicada no mesmo.

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO: (inc. VII, § 1º, art. 18 da Lei 14.133/21, § 2º, art. 18 da Lei nº 14.133/21)

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução integral de serviços de engenharia voltados à Provisão de unidades habitacionais no Município de Rio Maria/PA. O objetivo central é promover moradias dignas para famílias de baixa renda e promovendo maior inclusão social. Além disso, prevê-se o fortalecimento da qualidade de vida dos beneficiados, com impactos positivos na saúde, segurança e acesso a serviços essenciais

O escopo da solução abrange todas as etapas do projeto, desde o planejamento técnico e levantamento topográfico até a execução, fiscalização e entrega final. Entre os serviços a serem realizados estão:

- **Diagnóstico e levantamento técnico:** avaliação das condições, mapeamento da família contemplada. Definição das soluções mais adequadas para cada domicílio.



- **Projeto e planejamento de obras:** elaboração de projetos de engenharia detalhados, contemplando instalações de fossas sépticas, sistemas de sumidouros, caixas de infiltração, tanques sépticos ou outras soluções compatíveis.
- **Execução das unidades:** construção e implantação das soluções previstas, respeitando normas técnicas, critérios de segurança, sustentabilidade e eficiência hídrica.
- **Gerenciamento e supervisão técnica:** acompanhamento contínuo das obras, controle de qualidade, verificação do cumprimento das especificações técnicas e orientação às famílias sobre o uso e manutenção das instalações.
- **Entrega e regularização:** finalização das obras com entrega formal das unidades habitacionais às famílias beneficiadas, incluindo orientação sobre cuidados sanitários e registro de conformidade.

A solução integra práticas de engenharia com abordagens socioambientais, garantindo que a implementação das MSD ocorra de forma organizada, eficiente e alinhada às políticas públicas de saúde e saneamento. Ao adotar essa abordagem, busca-se reduzir riscos de contaminação ambiental, prevenir doenças de veiculação hídrica e promover condições sanitárias compatíveis com padrões de dignidade e bem-estar da população.

12. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO: (inc. VIII, § 1º, art. 18 da Lei 14.133/21, § 2º, art. 18 da Lei nº 14.133/21)

12.1. Formato da contratação:

Por se tratar de obra de engenharia, a mesma é expressa através de projeto arquitetônico e complementares, bem como memorial descritivo, orçamento e cronograma físico financeiro, caracterizando o mesmo como apenas um item global, sendo assim, não será necessário o parcelamento da contratação.

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

De acordo com o art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021, na execução do contrato e sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, o contratado poderá subcontratar partes da obra, do serviço ou do fornecimento até o limite autorizado, em cada caso, pela administração, competindo ao contratado apresentar documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada, mediante a autorização da administração e juntada aos autos do processo correspondente. Fica estabelecido o limite máximo, conforme a lei, o limite máximo de 50% do valor contratado, incluindo os materiais fornecidos pela subcontratada.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria



inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por inesperados sinistros ocorridos e por ser uma obra de infraestrutura as empresas especializadas nesta área atendem aos requisitos da construção civil.

Diante do retro mencionado, não haverá parcelamento da contratação por não se vislumbrar tecnicamente viável ou economicamente vantajoso, conforme art. 47, II da Lei nº 14.133/2021. Devido a abrangência e o impacto da obra a ser executada, não se recomenda o parcelamento, tendo como melhor estratégia a execução de uma vez só, já que os serviços previstos guardam relações diretas de interdependência entre si.

13. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS: (inc. IX, § 1º, art. 18 da Lei 14.133/21, § 2º, art. 18 da Lei nº 14.133/21)

A proposta está alinhada diretamente aos objetivos e diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), que visam reduzir o déficit habitacional e promover o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda. Ao priorizar a construção de habitações populares para populações vulneráveis, a proposta atende à diretriz de inclusão social, combate às desigualdades e melhoria da qualidade de vida.

Com a implantação das unidades habitacionais dotadas de infraestrutura sanitária adequada, pretende-se alcançar melhorias significativas nas condições de salubridade das residências urbanas, assegurando acesso a instalações seguras, duráveis e compatíveis com os padrões técnicos vigentes. Cada unidade construída representará não apenas a concretização de uma obra física, mas também a mitigação de riscos à saúde e o estímulo à adoção de práticas de higiene mais eficazes. Espera-se, com isso, reduzir a vulnerabilidade das famílias de baixa renda, historicamente desassistidas em termos de infraestrutura básica e mais suscetíveis aos efeitos de doenças evitáveis.

Por fim, os resultados pretendidos incluem a criação de um marco de referência para políticas públicas locais, permitindo que o município de Rio Maria-PA registre ganhos concretos em saúde, qualidade de vida e saneamento básico. Ao atender áreas mais carentes, o projeto busca reduzir desigualdades históricas, demonstrar efetividade no uso dos recursos públicos e gerar benefícios sociais, ambientais e sanitários mensuráveis, reforçando o compromisso da gestão municipal com a dignidade e a proteção das famílias mais vulneráveis.

Pretende-se também, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Além disso, objetiva-se garantir o tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.



Para a contratação pretendida, não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração. A Secretaria requisitante indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato. No caso de obras, o fiscal designado será profissional habilitado em engenharia ou arquitetura.

14. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (inc. X, § 1º, art. 18 da Lei 14.133/21, § 2º, art. 18 da Lei nº 14.133/21).

14.1. Providências Gestão e fiscalização Contratual:

- a) Gestor do contrato – Márcia Ferreira Lopes;
- b) Fiscal do contrato – Ana Beatriz Resplande Andrade, CREA-PA 1519768265;

Para a fiscalização e gestão contratual, faz-se necessário que a equipe técnica do município esteja capacitada para atender as necessidades encontradas pela execução do objeto, sendo que, para gestão contratual, os servidores designados deverão possuir entendimento sobre a área em questão, bem como a fiscalização, que deverá ser feita por profissionais técnicos e capacitados, bem como um Engenheiro(a) Civil e/ou Arquiteto(a) e Urbanista, cadastrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

14.2. Providências necessárias pela administração para iniciar a execução do objeto:

Para viabilizar a execução do objeto referente à Provisão de unidades habitacionais no Município de Rio Maria/PA, a Administração deverá adotar as seguintes providências de ordem técnica, administrativa e operacional:

- a). Disponibilização das áreas de intervenção:** assegurar a identificação dos beneficiários, havendo termos de ciência do projeto, prevenindo futuros entraves de ordem jurídica.
- b). Fornecimento de projetos e memoriais técnicos:** disponibilizar à contratada todos os projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas de BDI, cronograma físico-financeiro e memória de cálculo já aprovados pela engenharia do município, de modo a garantir que a execução esteja em conformidade com os parâmetros técnicos estabelecidos.
- c). Obtenção de licenças e autorizações prévias:** verificar, junto aos órgãos ambientais e de saúde competentes, a dispensa ou necessidade de licenciamento ambiental simplificado, considerando o porte da obra e a utilização de fossas sépticas e sumidouros, de forma a assegurar a regularidade da implantação.
- d). Garantia de infraestrutura de apoio:** organizar previamente a logística de acesso ao setor beneficiado, para evitar atrasos na execução.
- e). Gestão e fiscalização contratual:** designar formalmente um fiscal de contrato com competência técnica em engenharia civil, conforme determina a Lei nº



14.133/2021, incumbido de acompanhar, registrar em diário de obra, medir quantitativos executados e validar medições para fins de pagamento.

f). Articulação com a comunidade: promover, por meio da Secretaria Municipal de Saúde e da Secretaria de Agricultura, reuniões de sensibilização com as famílias beneficiadas para esclarecer sobre a correta utilização e manutenção, garantindo a efetividade da política pública.

g). Planejamento orçamentário-financeiro: assegurar que os recursos orçamentários vinculados ao objeto estejam devidamente empenhados e reservados, obedecendo ao cronograma de desembolso previsto, evitando paralisações por insuficiência financeira.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES: (inc. XI, § 1º, art. 18 da Lei 14.133/21, § 2º, art. 18 da Lei nº 14.133/21)

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objeto desta contratação seja atingido.

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

Impactos ambientais são as alterações no ambiente causados pelas ações humanas. Os impactos podem ser considerados positivos e negativos. Os negativos ocorrem quando as alterações geram riscos aos seres vivos, ou para a natureza. Por outro lado, os positivos são os que geram efeitos positivos para a sociedade.

Para a execução dessa obra todos os materiais devem ser considerados na sua composição, características ou componentes sustentáveis, atendendo, dessa forma, as legislações em vigor.

O Termo de Referência ou Projeto Básico/Executivo deverá prever que a futura contratada adote, no que couber, as disposições de regramento pertinentes ao tema, respeitando o funcionamento adequado, utilizar insumos de origem comprovada e descartar os resíduos oriundos dos serviços de maneira adequada, conforme os ditames sanitários e ambientais previstos em lei e normas correlatas.

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE CONCLUSIVA (inc. XIII, § 1º, art. 18 da Lei 14.133/21, § 2º, art. 18 da Lei nº 14.133/21)

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 atenderá ao interesse público e a perspectiva legislação.

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

18. MATRIZ DE RISCOS

- **Riscos estruturais:** Problema na fundação ou na qualidade dos materiais.
- **Riscos financeiros:** Possíveis atrasos nos pagamentos ou falta de recursos.
- **Riscos ambientais:** Impactos no entorno, necessidade de licenciamento e cumprimento de normas ambientais.
- **Risco operacionais:** Falha na execução do projeto, problemas com fornecedores ou atrasos na entrega.
- **Risco de Custos:** Possível aumento nos custos devido a problemas imprevistos ou a necessidade de itens não previstos no orçamento inicial. Mitigação: Acompanhamento e controle contínuo do orçamento, com possibilidade de aditivo de valor conforme a legislação, garantindo a adequação financeira da obra.
- **Risco de Conformidade Legal:** Descumprimento das exigências legais e normativas aplicáveis à obra. Mitigação: Monitoramento constante da conformidade legal durante todas as fases da obra.

MAPA DE RISCO

Obra: Provisão de unidades habitacionais no Município de Rio Maria/PA. (Ref: Convênio Transferegov.br n.º 992611).

Local: RIO MARIA – PA

RISCO	PROBABILIDADE /IMPACTO	DANO	AÇÃO
Questionamentos excessivos do edital	Baixo	Legitimidade do edital	Atender a lei e dispor de regras claras, transparentes e atendam os princípios básicos
Licitação deserta	Médio	Licitação fracassada	Ampliar prazo legal de apresentação de proposta, não constar especificações e exigências desarrasadas dos itens
Adjudicatário (vencedor) se recusa a firmar a ata ou contrato	Baixa/Alto	Erro na proposta ou preço inexecutável	Proceder avaliação dos preços ofertados, promovendo-se a desclassificação, após diligências, do fornecedor com preços nestas condições.



Incapacidade da empresa vencedora executar o contrato	Baixo/Alto	Erro na proposta, preço inexecuível ou aumento de preços de mercados.	Idem anterior; facultar no edital a possibilidade de empresa contratada pleitear a recomposição, mediante apresentação de documentos comprobatórios das ocorrências, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.
Falência da empresa	Baixa/Alto	Empresarial/Atraso na conclusão da obra	Exigir garantias contratuais
Falta de materiais ou atraso no cronograma	Baixa/Alto	Atraso no cumprimento do cronograma	Exigir garantias, manter os pagamentos dos serviços em dia, notificar a ocorrência de atrasos constatados e instaurar procedimento disciplinar para apuração de penalidades.
Defeitos de projetos	Baixo/Alto	Má qualidade da obra	Fiscalizar adequadamente das obras, com vistas frequentes e anotações no Diário de Obras.

Rio Maria - PA em, 13 de março de 2026.

Ana Beatriz Resplande Andrade
CREA-PA 1519768265