



Município de Ocaçu

DIRETORIA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO E EXPANSÃO

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº 01/2026DMOE

“Contratação de empresa especializada em construção civil para a execução das obras de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida, modelo FNHIS SUB-50, conforme projeto padrão da Caixa Econômica Federal, Ref.: a proposta nº 041143/2025 (Transfere gov), termo de Compromisso nº 992416/2026/MCIDADES/CAIXA – Operação nº 1106812-53 – Programa Moradia Digna”.



Município de Ocaçu

DIRETORIA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO E EXPANSÃO

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

Ocaçu/SP. Março de 2026



Município de Ocauçu

DIRETORIA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO E EXPANSÃO

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocauçu Cidade Amiga ”

Histórico de Revisões

Data	Versão	Descrição	Autor
04/03/2026	1.0	Finalização da primeira versão do documento	Marcia Eduarda Domingues Spada



Município de Ocaçu

DIRETORIA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO E EXPANSÃO

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“Ocaçu Cidade Amiga”

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

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

Referência: Art. 11 da IN SGD/ME nº 1/2019.

1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

Nº Processo Administrativo: 01/2026DMOE

Área Requisitante: Diretoria Municipal de Operação e Expansão.

Objeto: Contratação de empresa especializada em construção civil para a execução das obras de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida, modelo FNHIS SUB-50, conforme projeto padrão da Caixa Econômica Federal, Ref.: a proposta nº 041143/2025 (Transfere gov), termo de Compromisso nº 992416/2026/MCIDADES/CAIXA – Operação nº 1106812-53 – Programa Moradia Digna.

2 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação da empresa especializada em questão está alinhada ao Plano Plurianual 2026/2029, lei municipal 2.171/2025 de 28 de novembro de 2025.

A obra do presente estudo refere-se a Recurso Federal e Próprios na proporção de 99,99% Recurso Federal e 0,01% Recursos Próprios.

O Recurso Federal é oriundo de Convenio através da Secretaria de Governo e Relações Institucionais indicado através do Processo SGRI-PRC-2023-01518-DM, cadastrado no Sistema São Paulo Sem Papel através da Demanda nº 065065, na qual gerou a assinatura do Termo de Convenio nº 103511/2023.

3 – LEVANTAMENTO DE MERCADO



Município de Ocauçu

DIRETORIA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO E EXPANSÃO

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocauçu Cidade Amiga ”

A contratação pretendida refere-se à execução de 20 (vinte) unidades habitacionais, conforme padrões técnicos previamente definidos. Para tanto, destaca-se que os projetos arquitetônicos, complementares e a planilha orçamentária de referência adotados pela Administração Municipal foram integralmente baseados no modelo disponibilizado pela Caixa Econômica Federal, agente financeiro e operador do programa habitacional federal. Nesse contexto, o empreendimento adota integralmente o Projeto Referencial da Caixa Econômica Federal, destinado à execução do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV / FNHIS Sub 50, em conformidade com as diretrizes, especificações técnicas e normativos vigentes estabelecidos para empreendimentos habitacionais de interesse social financiados com recursos federais.

O levantamento de mercado considerou a existência de empresas do setor da construção civil com capacidade técnica e operacional para execução de obras habitacionais padronizadas, especialmente aquelas com experiência na execução de empreendimentos vinculados a programas habitacionais públicos. Foram observadas contratações semelhantes realizadas por outros municípios, bem como analisada a estrutura do mercado regional da construção civil, verificando-se a presença de empresas aptas à execução de obras com características técnicas equivalentes.

Adicionalmente, considerando que os projetos e quantitativos foram previamente estabelecidos pela Caixa Econômica Federal, e que a planilha orçamentária segue integralmente os parâmetros e composições definidos pelo programa habitacional, o mercado dispõe de empresas que possuem experiência na execução desse modelo construtivo, o qual já é amplamente difundido em diversos municípios brasileiros.

Dessa forma, constatou-se que há oferta suficiente de empresas especializadas no mercado, aptas a executar o objeto pretendido, garantindo condições de competitividade no processo licitatório, bem como a adequada execução do empreendimento dentro dos padrões técnicos exigidos pelo programa habitacional.

Conclui-se, portanto, que o levantamento de mercado demonstra a viabilidade técnica e econômica da contratação, permitindo à Administração Pública dar prosseguimento às etapas subsequentes do processo de contratação, em observância aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

4 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por finalidade atender à demanda habitacional existente no Município, especialmente no que se refere às famílias de baixa renda que se encontram em situação de vulnerabilidade social e que não possuem acesso à moradia digna e adequada.

Nesse contexto, a Administração Municipal foi contemplada com recursos provenientes do Programa Minha Casa, Minha Vida, na modalidade FNHIS Sub 50, programa habitacional do Governo Federal voltado à ampliação do acesso à moradia para famílias de baixa renda residentes em municípios com até 50 mil habitantes.

Diante disso, torna-se necessária a contratação de empresa especializada na área da



Município de Ocaçu

DIRETORIA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO E EXPANSÃO

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

construção civil para execução de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, destinadas ao atendimento de famílias previamente selecionadas conforme critérios estabelecidos pelo programa e pela legislação vigente.

Ressalta-se que o empreendimento seguirá integralmente os projetos referenciais, especificações técnicas e planilhas orçamentárias disponibilizadas pela Caixa Econômica Federal, agente operador do programa, os quais estabelecem os parâmetros construtivos, quantitativos e padrões mínimos de qualidade exigidos para a execução das unidades habitacionais no âmbito do programa habitacional federal.

A implantação dessas unidades habitacionais visa reduzir o déficit habitacional do município, promover melhores condições de moradia à população beneficiária, bem como contribuir para a melhoria das condições de saúde, segurança e qualidade de vida das famílias atendidas.

Além disso, a execução do empreendimento atende ao interesse público ao promover o acesso à moradia digna, em consonância com os princípios da função social da cidade e da política nacional de habitação, bem como com as diretrizes estabelecidas pelo programa habitacional federal.

Dessa forma, a contratação pretendida mostra-se necessária para viabilizar a execução do empreendimento habitacional, garantindo a correta aplicação dos recursos públicos e o cumprimento das metas estabelecidas no âmbito do programa habitacional.

5 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS 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 global.

A contratação tem natureza de serviço especial de engenharia, tendo em vista que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição de serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea ‘b’, da Lei Federal nº 14.133/2021.

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:

- a) **Certificado de registro (pessoa jurídica):** comprovar registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA);



Município de Ocauçu

DIRETORIA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO E EXPANSÃO

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocauçu Cidade Amiga ”

- b) **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;
- c) **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 de 50% do total licitado (admitindo-se a soma de atestados):

Descrição do Serviço	Quantidade Mínima
construção de unidades habitacionais ou edificações residenciais: • execução de obras de alvenaria estrutural ou convencional; • execução de infraestrutura básica de edificações (fundação, estrutura, cobertura, instalações hidráulicas e elétricas)	10 unidades

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.

- d) **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 50% do total licitado:

Descrição do Serviço	Quantidade Mínima
construção de unidades habitacionais ou edificações residenciais: • execução de obras de alvenaria estrutural ou convencional; execução de infraestrutura básica de edificações (fundação, estrutura, cobertura, instalações hidráulicas e elétricas)	10 unidades



Município de Ocauçu

DIRETORIA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO E EXPANSÃO

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocauçu Cidade Amiga ”

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.

DA GARANTIA DE PROPOSTA

1.1. Como requisito de pré-habilitação, os licitantes deverão apresentar garantia de proposta no valor correspondente a 1% do valor estimado da contratação, totalizando R\$ 28.002,94 (Vinte e oito mil e dois reais e noventa e quatro centavos), nos termos do art. 58 da Lei nº 14.133/2021.

1.2. A garantia deverá ser prestada em uma das modalidades previstas no § 1º do art. 96 da Lei nº 14.133/2021 (caução em dinheiro/títulos, seguro-garantia ou fiança bancária).

1.3. A garantia será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação, conforme art. 58, § 2º.

1.4. A não apresentação da garantia ou a recusa em assinar o contrato implicará a execução do valor integral da garantia (art. 58, § 3º).

Obrigações da contratada:

- a) 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;
- b) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo CONTRATANTE;



Município de Ocaçu

DIRETORIA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO E EXPANSÃO

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

- c) 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;
- d) 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;
- e) Substituir o seu preposto que estiver trabalhando em desacordo com o interesse dos serviços e, por este motivo, for rejeitado pela fiscalização do CONTRATANTE;
- f) Executar os serviços de acordo com o estabelecido no contrato e seus anexos;
- g) Respeitar os prazos previstos neste projeto básico;
- h) Manter atualizado o endereço do correio eletrônico;
- i) Disponibilizar as ferramentas e os materiais necessários à realização dos serviços;
- j) 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;
- k) 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;
- l) Responder pelo custo dos serviços, ora contratados, contemplando salários de pessoal, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;
- m) Arcar com toda e qualquer responsabilidade civil, trabalhista e previdenciária decorrente de acidente de trabalho, eximindo a CONTRATANTE de qualquer ônus;
- n) Adotar critérios de sustentabilidade (ambiental, econômica e social) durante todo o período de execução do objeto;
- o) 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;



Município de Ocauçu

DIRETORIA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO E EXPANSÃO

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocauçu Cidade Amiga ”

- p) Cumprir o previsto nos Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais, inclusive Normas de Concessionárias de Serviços Públicos;
- q) Executar, de maneira precípua, os serviços apresentados no Projeto e Memorial Descritivo, de forma que a obra seja concluída de acordo com as especificações;
- r) 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;
- s) 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;
- t) 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;
- u) 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;
- v) Fornecer projeto “As Built”, com todas as modificações executadas relativas ao projeto executivo aprovado, para concretizar o Termo de Recebimento Definitivo da Obra;
- w) Respeitar e cumprir todas as recomendações estabelecidas nas Licenças Ambientais emitidas pelos órgãos competentes;
- x) Dada a ordem de serviço pela contratante, é obrigatório, 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;
- y) 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;
- z) A Prefeitura Municipal de Ocauçu poderá a critério de seu corpo técnico,



Município de Ocaçu

DIRETORIA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO E EXPANSÃO

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

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;

- aa) Visando o início dos trabalhos deverão ser tomadas as seguintes providências:
- a. A CONTRATADA deverá apresentar, em até 10 (dez) dias úteis, após a contratação, o Plano de Trabalho, contendo: relatório analítico do projeto executivo completo; planejamento geral das atividades envolvidas no desenvolvimento dos serviços; a relação, as precedências e a duração das atividades; a metodologia construtiva e índice de documentos, então apenas após a apresentação será assinada a Ordem de Serviço autorizando o início das obras;
 - b. Também deverá conter o cronograma físico financeiro detalhado dos serviços com extensão em .mpp. (Microsoft Office Project, ou similar);
- bb) 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;
- cc) 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;
- dd) 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 Ocaçu, sem implicar alterações do prazo contratual;
- ee) Os relatórios de controle tecnológico deverão ser apresentados até a entrega da medição seguinte, sob a pena sofrer as sanções previstas no contrato;
- ff) 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;



Município de Ocaçu

DIRETORIA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO E EXPANSÃO

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

gg) 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 Ocaçu. 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 dos mesmos, 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.

hh) Para a apreciação e aprovação da empresa indicada para a realização dos ensaios e testes, a Contratada deverá apresentar, no mínimo, os seguintes documentos:

- a. 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.

Obrigações da contratante:

- a) Promover condições para a execução contratual objeto deste contrato;
- b) Assegurar livre acesso das pessoas credenciadas pela CONTRATADA para execução dos serviços;
- c) 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 Ocaçu, veiculado no site oficial;
- d) Controlar e acompanhar toda a execução deste contrato;
- e) Designar gestor operacional para acompanhamento do contrato;
- f) Disponibilizar à CONTRATADA todos os dados, projetos, especificações técnicas, licenças e instruções complementares, indispensáveis para a execução do objeto;
- g) 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 ultrapassem a sua competência;
- h) Emitir Ordens de Serviço com antecedência mínima de 5 (cinco) dias consecutivos



Município de Ocaçu

DIRETORIA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO E EXPANSÃO

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

a data de início;

- i) 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;
- j) 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.

6 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O presente estudo, como já informado, refere-se à contratação de empresa especializada em serviços de engenharia necessários à construção de 20 unidades habitacionais, 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 de 20 unidades habitacionais, com disponibilização de mão de obra não exclusiva, materiais e equipamentos adequados à execução dos trabalhos

7 – ESTIMATIVA DA DEMANDA – QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro os projetos de engenharia, conforme planilha orçamentária e suas respectivas memórias de cálculo (Anexo 01).

8 – ESTIMATIVA DE VALORES

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 2.800.293,58 (dois milhões, oitocentos mil, duzentos e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos), sendo vinculada à planilha estimativa unitária (CAIXA ECONOMICA FEDERAL).

9 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao



Município de Ocaçu

DIRETORIA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO E EXPANSÃO

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

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.

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 de construção de unidades habitacionais simultaneamente.

10 – 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.

11 – RESULTADOS PRETENDIDOS

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

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

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

Além do mais, a referida obra contribuirá para redução do déficit habitacional no município.

12 – PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO



Município de Ocaçu

DIRETORIA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO E EXPANSÃO

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

A Coordenadoria de Planejamento indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

- a) Gestor do Contrato: Marcia Eduarda Domingues Spada, Diretora Municipal de Operação e Expansão;
- b) Fiscal do Contrato: Julia Nogueira do Santos, Secretária Municipal de Arquitetura, Urbanismo, habitação e projeto;
- c) Fiscal de Obras: José Antonio Otre, Fiscal de Obras Municipal.

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

13 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

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.



Município de Ocaçu

DIRETORIA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO E EXPANSÃO

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocaçu Cidade Amiga ”

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

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 – ANEXOS

- Mapa de Localização;
- Mapa de implantação;
- Projetos (arquitetônicos, hidrossanitários, elétricos e estrutural);
- Memorial descritivo;
- Calculo de BDI;
- Planilha orçamentaria;



Município de Ocauçu

DIRETORIA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO E EXPANSÃO

Av. Celeste Casagrande, n.º 204 - Fones: (14) 3475-1204 - Fax: 3475-1516

CEP 17.540-000 - O C A U Ç U / S P - CNPJ: 44.482.248/0001-01

“ Ocauçu Cidade Amiga ”

- Cronograma físico financeiro;
- Cronople;
- ART;

16 – RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP E APROVAÇÃO

Responsável pela Elaboração do ETP

Marcia Eduarda Domingues Spada
Diretora Municipal de Operação e Expansão
Engenheira Civil
CREA/SP 5071174216

AUTORIDADE COMPETENTE

Marcia Eduarda Domingues Spada
Diretora Municipal de Operação e Expansão
Engenheira Civil
CREA/SP 5071174216