ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar constitui a etapa inicial do planejamento da contratação, conforme previsto no art. 18, §1º da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores. Seu objetivo é analisar de forma técnica, econômica e operacional a viabilidade da contratação de solução destinada à construção de unidades habitacionais de interesse social no Município de Não-Me-Toque/RS.

A contratação visa atender à demanda identificada pelo Departamento de Habitação, com foco na promoção da dignidade da população em situação de vulnerabilidade social, especialmente famílias de baixa renda que residem em imóveis próprios em condições precárias e sem possibilidade de reforma.

Este estudo contempla o levantamento de mercado, a análise comparativa de soluções disponíveis, a justificativa da solução eleita, os requisitos técnicos da contratação e os impactos esperados, subsidiando a elaboração do Projeto Básico e demais documentos necessários para o prosseguimento do processo licitatório.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A moradia é direito que consta no rol dos direitos sociais dos cidadãos, positivada no artigo 6º da Constituição Federal, sendo obrigação do Estado a promoção da dignidade da população em estado de vulnerabilidade social, em especial mulheres chefes de família, idosos, pessoas com deficiência e pessoas em situação de risco, por meio de medidas que ampliem o seu alcance efetivo à propriedade e à moradia. Assim, o acesso a políticas públicas vem como forma de garantia da cidadania, sendo essa a principal motivação do presente estudo.

Igualmente, constitui objetivo da política habitacional de interesse social do Município a facilitação e promoção do acesso à habitação para a população de baixa renda, garantindo a moradia digna como direito e vetor de inclusão social.

Durante a execução da política habitacional (Lei Municipal nº 5.637, de 13 de dezembro de 2022), identificou-se um grande grupo de indivíduos que possuem residências próprias, estas, todavia, que se encontram em condições precárias de habitabilidade e colocam em risco a integridade do núcleo familiar, não comportando a inclusão em algum dos programas hoje existentes (art. 4º), a exemplo da reforma habitacional, visto o colapso total da construção.

Por meio de alteração legislativa recentemente realizada, atualmente é possível atender este público diante da inclusão de novo programa habitacional, possibilitando, mediante a disponibilidade orçamentária, a edificação de habitações populares em imóvel próprio dos beneficiados de baixa renda, sem condições para a construção de uma nova residência em substituição a que está em ruína.

Diante desse cenário, propõe-se a contratação de empresa especializada para a construção de unidades habitacionais de interesse social, com fornecimento de materiais e mão de obra, conforme padrões técnicos definidos, visando atender de forma célere e eficiente à demanda identificada no Município de Não-Me-Toque.

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO

2.1. Do padrão construtivo

A construção de moradias de interesse social, através de métodos construtivos convencionais como o de alvenaria, demanda um cronograma de execução maior e com menor previsibilidade, tendo como consequência, muitas vezes, a permanência das famílias beneficiárias do programa em condições de vulnerabilidade social por um período maior do que o planejado. Diante disso, para atender com maior

celeridade e qualidade, faz-se necessária a utilização de um sistema construtivo economicamente viável e dentro das normas edilícias.

Com esse intuito, o Setor de Engenharia realizou um levantamento dos principais tipos construtivos disponíveis na região, sendo que as residências em madeira apresentaram o melhor custo benefício por metro quadrado construído, conforme se observa abaixo:

TIPO	VALOR TOTAL (R$)	ÁREA TOTAL	R$/M²	ÁREA LÍQUIDA	R$/M²	OBSERVAÇÕES
Madeira	96.279,58	46,20	2.083,97	40,00	2.406,99	Versão com matajuntas
Moldado in loco	110.448,36	45,00	2.454,41	37,31	2.960,29	Quantitativo com baixa atratividade para o mercado
Lot. Nova Morada	129.025,82	44,54	2.896,85	36,26	3.558,35	Descontados itens não contemplados nos demais para comparação (grama, brita, cercamento, passeio público)
Monobloco	129.900,00	42,00	3.092,86	33,67	3.858,03	Banheiro aquém de normas de acessibilidade; não prevê lavanderia
Visio	220.000,00	36,00	6.111,11	29,95	7.345,58	Banheiro muito aquém de normas de acessibilidade; não prevê lavanderia

A escolha do sistema construtivo para a construção de unidades habitacionais populares deverá se fundamentar em critérios técnicos, econômicos e sustentáveis, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e sustentabilidade previstos na Lei nº 14.133/2021, inclusive em relação à avaliação do ciclo de vida do objeto da contratação (art. 11, §1º, e art. 20, inciso IV).

A madeira, quando proveniente de manejo florestal sustentável, é um material renovável, com menor emissão de CO_2 em sua produção, transporte e montagem, quando comparado a materiais como concreto e alvenaria. Isso reduz a pegada ambiental da obra, favorecendo critérios de sustentabilidade exigidos na contratação pública.

As casas de madeira apresentam menor tempo de execução, o que reduz custos indiretos da obra, e menor desperdício de material. Além disso, exigem menos energia no processo de fabricação e têm maior

facilidade de manutenção e adaptação, o que favorece a durabilidade ao longo do tempo, conforme os princípios da análise do custo do ciclo de vida (art. 6º, inciso XL da Lei 14.133/21).

Importa dizer que, quando corretamente tratada e aplicada conforme normas técnicas (como a ABNT NBR 7190 e NBR 16143), a madeira estrutural apresenta alta durabilidade, podendo ultrapassar 30 anos de vida útil com manutenção preventiva básica. Os custos de manutenção são considerados baixos e previsíveis, envolvendo ações simples como reaplicação de vernizes, controle de umidade e inspeções periódicas.

Isso posto, o cuidado e manutenção regular é essencial para manter uma casa de madeira em boas condições. Aplicar produtos de proteção contra pragas, realizar inspeções periódicas e repintar ou reaplicar verniz em paredes internas e tinta esmalte em paredes externas são medidas que ajudam a preservar a madeira. A frequência dessa manutenção depende das condições climáticas e da qualidade inicial da madeira, mas recomenda-se uma revisão geral a cada cinco anos.

2.2. Da forma de contratação

Dentre as soluções levantadas para o atendimento da necessidade, cogitou-se a aquisição dos materiais e equipamentos necessários para a obra, e a contratação, em processo distinto, de pessoal qualificado. Operacionalmente, o Município ainda necessitaria fazer a coordenação e organização entre os diversos serviços necessários, responsabilizando-se, ainda, pelo armazenamento de todos os materiais a serem utilizados, causando demora na execução e, provavelmente, sem o controle de qualidade necessário, com perda de garantias do material utilizado, o que evidencia, desde já, a inaptidão dessa solução.

Outra solução a ser considerada seria, através de processo licitatório, o Município realizar a contratação de uma empresa especializada que se responsabilizaria pela execução de todos os serviços necessários, fornecendo materiais e mão de obra, garantindo maior qualidade, eficiência e agilidade, com a empresa se responsabilizando pela organização e planejamento das frentes de trabalho.

No entanto, não é possível aferir, neste momento, os locais, quantidades, tampouco a identificação dos beneficiários que serão atendidos pelo Departamento de Habitação. Sendo assim, tendo em vista a preocupação da gestão em propiciar agilidade no atendimento das situações que se apresentarem, passou-se a estudar a realização da contratação no sistema de registro de preços (SRP).

A existência de preços registrados implica compromisso para o fornecedor de executar ou de entregar o objeto nas condições estabelecidas, mas não obriga a Administração a contratar, ficando-lhe facultada a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente motivada.

A Lei 14.133/2021 autoriza utilizar o SRP para contratações de obras e de serviços de engenharia, desde que haja projeto padronizado, sem complexidade técnica e operacional, além de necessidade permanente ou frequente de obra ou serviço a ser contratado.

Existem julgados do TCU que, embora referentes à Lei 13.303/2016, alertam para que o SRP seja utilizado apenas para obras e serviços simples de engenharia, padronizáveis e replicáveis, e não para objeto incerto e sem prévia delimitação dos locais em que as intervenções serão realizadas ou sem prévia elaboração dos projetos básicos das obras a serem executadas.

Como exemplos de obras sem complexidade executiva que poderiam ser modeladas de forma a atender aos pressupostos para o uso do SRP, dentro os quais a padronização e a recorrência do objeto, é possível elencar as seguintes atividades:

- construção de cisternas de combate à seca;
- perfuração de poços artesianos;
- serviços de tapa-buraco e recapeamento asfáltico; e
- obras diversas com projetos padronizados (quadras poliesportivas, postos policiais, creches, postos de atendimento etc.).

Em breve consulta, foi localizado que alguns entes têm adotado essa forma de contratação de obras de construção de unidades habitacionais de interesse social, como:

- Município de Erval Grande/RS (Concorrência Presencial nº 002/2024);
- Estado do Rio Grande do Sul (Concorrência Eletrônica nº 0015/2024).

Esses exemplos demonstram a admissibilidade e aplicabilidade do SRP em projetos habitacionais, desde que observados os requisitos legais, como a padronização do projeto básico, a baixa complexidade técnica e a necessidade recorrente da contratação. A adoção desse modelo pelo Município de Não-Me-Toque/RS, portanto, encontra respaldo técnico, jurídico e prático.

3. ANÁLISE E COMPARAÇÃO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ELEITA DE ACORDO COM A VIABILIDADE DE MERCADO, ECONÔMICA E OPERACIONAL

Desde já, frisamos que a solução eleita deverá estar pautada nos princípios da Administração Pública, em especial, o da eficiência e o da economicidade, objetivando agir de forma diligente e realizar a construção de unidades habitacionais de maneira célere.

Dito isso, as casas em madeira se apresentam como a opção mais indicada e condizente com a realidade do Município de Não-Me-Toque, sendo as principais vantagens em relação ao sistema construtivo convencional de alvenaria as seguintes:

- velocidade de construção: peças pré-fabricadas com montagem mais rápida no canteiro de obras; não há tempo de cura, diminuindo o tempo total da obra;

- custo-benefício: a madeira é, em geral, mais barata que a construção em alvenaria ou outros tipos construtivos, conforme ilustrado acima. O seu menor peso estrutural permite fundações mais simples, o que por consequência, acarreta na redução de custos. Além disso, a sua manutenção também é acessível, requerendo cuidados como aplicação periódica de vernizes.

- design e acabamento: casas de madeira apresentam uma estética diferenciada. Com charme rústico ou moderno, a madeira confere um visual acolhedor e estético às construções, com diversas possibilidades de design e acabamento;

- conforto térmico natural: a madeira proporciona ambientes mais frescos no verão e aconchegantes no inverno, reduzindo a necessidade de sistemas de aquecimento e refrigeração;

- sustentabilidade: baixa geração de resíduos; a madeira utilizada poderá ser de reflorestamento, reduzindo os impactos ambientais; entre os principais tipos de madeiras reflorestadas estão o pinus e o eucalipto, que são espécies de rápido crescimento. Isso torna seu cultivo eficiente e sustentável, além de reduzir a pressão sobre florestas naturais e mitigar os impactos ambientais do desmatamento. Essas madeiras são amplamente utilizadas em construção civil, móveis e revestimentos, e, graças ao manejo sustentável, muitas vezes recebem certificações ambientais, como o selo FSC;

- durabilidade: uma casa de madeira pode ter vida útil de várias décadas, desde que receba os cuidados adequados, como aplicação periódica de vernizes, fundo preparador de madeira e tinta esmalte à base de solvente, que serve como uma tinta protetora. É notável que construções em madeira bem conservadas são encontradas em diversas regiões do Brasil e do mundo, com mais de 50 anos de uso em perfeito estado. A longevidade está diretamente ligada à qualidade da madeira utilizada, ao projeto construtivo e à manutenção contínua.

Nesse contexto, a adoção do sistema construtivo em madeira atende aos princípios legais de planejamento, sustentabilidade, economicidade e eficiência, previstos na Lei nº 14.133/2021, e se justifica

tecnicamente pela análise do ciclo de vida da edificação, considerando fatores ambientais, sociais, econômicos e operacionais, conforme discorrido no item 2.1.

A contratação de empresa para a execução dos serviços contempla, além da mão-de-obra necessária para a execução dos serviços da obra, de limpeza e vigilância, também a gestão e os gastos com todos os elementos que já foram elencados anteriormente, transferindo à contratada a responsabilidade civil, legal e fiscal dos funcionários, o que é mais vantajoso para o ente municipal.

Cabe mencionar que no valor orçado para a contratação estarão incluídos, além da equipe da empresa, equipamentos e acessórios, a gestão da obra, da documentação, dos recursos financeiros e humanos, programas computacionais, prazos, encargos trabalhistas e previdenciários, controle de qualidade, segurança do trabalho, entre outros.

Assim, a contratação de uma empresa para executar a obra em questão é mais vantajosa e interessante para o Órgão, ficando a cargo do Município de Não-Me-Toque o controle do prazo de execução da obra, a fiscalização dos serviços prestados e o pagamento dos mesmos, sendo efetivados conforme forem sendo concluídos, ou seja, medições realizadas conforme produtividade.

Sendo assim, após análise das soluções acima descritas, chegou-se à conclusão que a contratação de empresa para execução da referida obra é a solução mais viável e adequada à Administração Municipal, considerando, em especial, a garantia de boa execução dos serviços, mão de obra especializada e eficiência no uso do recurso público.

Quanto à forma de contratação, compreendemos que a adoção do Sistema de Registro de Preços para a construção das unidades habitacionais representa uma estratégia eficaz para mitigar riscos e prejuízos. A padronização das residências, além de conferir uniformidade ao projeto, tem o potencial de acelerar tanto o processo de contratação quanto a execução das obras. Essa abordagem contribui diretamente para o alcance dos objetivos da política habitacional, promovendo maior eficiência, economicidade e agilidade na entrega das moradias à população beneficiada.

Não obstante, devem ser consideradas as peculiaridades de que cada local de implantação das residências podem apresentar, tais como topografia, tipo de solo e solução dada ao esgoto sanitário. Para tanto, deverão ser estipuladas premissas para homogeneizar as contratações e sanar as dificuldades já identificadas.

A formalização da Ata de Registro de Preços para construção de unidades habitacionais de interesse social, diante dos fatos, surge como um notável instrumento para o atendimento célere ao público-alvo desta política pública.

Considerando a existência de ampla quantidade de potenciais fornecedores, o custo-benefício da alternativa, o padrão construtivo definido e demais fatores levantados na análise de mercado, entendemos como viável e adequada a realização de processo licitatório para formalização de ata de registro de preços de construção de unidades habitacionais de interesse social.

Salientamos que essa opção, embora admissível, poderá ter impacto nas propostas de preço apresentadas por potenciais fornecedores na medida em que a imprevisibilidade pode ser um fator de risco considerado pelo fornecedor, que não saberá, ao certo, se o objeto será efetivamente contratado ou não pelo Município, impactando em seu planejamento.

Outro ponto negativo a ser considerado é a possível perda de potencial economia de escala que se produziria caso a Administração optasse pela licitação de quantitativo definido de unidades habitacionais a serem construídas. Todavia, não foi possível apurar, nesse momento, o número de beneficiários a serem atendidos pelo programa habitacional, o que inviabiliza a seleção de fornecedores para pronta execução.

Também por conta disso, poderão ocorrer situações em que, não obstante a formalização de ata de registro de preços, o fornecedor deixe de atender a demanda no tempo estipulado, devendo o Município possuir estratégias para contornar eventuais riscos relativos à contratação.

Frisamos, ainda, que para a presente contratação deverá ser elaborado projeto básico/memorial descritivo com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

Destaca-se que os projetos apresentados pelo Setor de Engenharia prevêem o uso de madeira tratada conforme as normas da ABNT, garantindo a durabilidade e segurança das estruturas, atendendo aos princípios da legalidade, segurança e eficiência da Lei 14.133/2021.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência da Ata de Registo de Preços **será de 1 (um) ano e poderá ser prorrogado, por igual período,** desde que comprovado o preço vantajoso, com amparo do art. 84 da Lei 14.133/21.

Na hipótese de prorrogação da vigência da Ata, **será admitida a renovação dos quantitativos originalmente registrados, limitada ao escopo previsto no edital, desde que:**

- Haja previsão expressa no edital e na própria Ata;
- Seja comprovada a vantajosidade dos preços, mediante nova pesquisa de mercado;
- A prorrogação seja formalizada por termo aditivo, com indicação do novo prazo e dos quantitativos renovados;
- A renovação esteja alinhada ao planejamento anual da Administração, conforme Plano de Contratações.

A renovação dos quantitativos não será considerada acréscimo contratual, mas sim repetição do escopo originalmente registrado, conforme entendimento da Advocacia-Geral da União (Parecer nº 00453/2024) e do Conselho da Justiça Federal (Enunciado nº 42)

DO PRAZO PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

O prazo de execução das unidades será conforme cronograma físico-financeiro, devendo estar disposto na Ordem de Serviço, sem prejuízo do disposto nos Art. 105 e Art. 106 da Lei n° 14.133/2021, tendo como termo inicial a data de assinatura da Ordem de Serviço.

DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA-PROFISSIONAL: documentos conforme art. 67 da Lei Federal nº 14.133/21

a) Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, em nome da empresa licitante, atualizada e expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

b) Comprovação pela empresa licitante, de possuir em seu quadro permanente, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade profissional competente, que deverá ser o responsável técnico pela execução dos serviços e obras, objeto do presente Edital. A comprovação supracitada deverá ser feita por meio da apresentação:

b.1. da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS); ou

b.2. do Contrato Social, no caso do sócio da empresa; ou

b.3. da Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, expedida pelo CREA ou CAU (conforme letra “a”); ou

b.4. do Contrato de Prestação de Serviços.

c) Certidão de Registro do Profissional (profissional citado na letra “b”) na entidade profissional competente, ou seja, no CREA ou CAU. Caso o profissional seja integrante da equipe técnica constada na Certidão de

Registro de Pessoa Jurídica do CREA ou CAU da empresa licitante, a referida Certidão já constituirá prova do registro profissional.

Observação 1: O profissional técnico de nível superior indicado nas letras "b" e "c" deverá ser o único responsável técnico em todas as fases do procedimento licitatório e da execução contratual, admitida a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela **CONTRATANTE** (gestor e fiscal do contrato), nos termos da Lei Federal nº 14.133/21.

Observação 2: Caso a licitante (contratada) e seu responsável técnico possuam a Certidão no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) fora do Estado do Rio Grande do Sul, deverá apresentar o respectivo visto no Conselho Regional do RS, ou seja, CREA ou CAU, ao iniciar a execução dos serviços.

DA VISTORIA/VISITA TÉCNICA: documentos conforme §2º do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/21

Não se aplica.

DA PROPOSTA

✓ A licitante deverá apresentar o seu orçamento com valores de somente duas casas decimais após a vírgula. O orçamento será devidamente conferido pela área técnica, e havendo alguma divergência de valor, a licitante poderá ajustá-lo desde que no valor final global proposto pela licitante não ocorra alterações. Tal exigência é para que nas medições dos serviços não ocorram diferenças nos valores devido ao uso de mais de duas casas decimais após a vírgula.

FORMA DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO E SEUS REQUISITOS:

✓ Os serviços a serem licitados enquadram-se como obra comum de engenharia.

✓ A CONTRATADA não poderá transferir a outrem, no todo ou em parte, a responsabilidade pela prestação dos serviços ora contratados, salvo se expressamente autorizada a subcontratação pela CONTRATANTE;

✓ À CONTRATADA será permitida, desde já, a subcontratação dos itens e parcelas de menor relevância, tais como dos seguintes itens: instalação de esquadrias, instalação/colocação de vidros, sendo expressamente vedada qualquer outra subcontratação;

✓ O cessionário ficará sub-rogado em todos os direitos e obrigações do cedente e deverá atender a todos os requisitos de habilitação estabelecidos no instrumento convocatório e legislação específica;

✓ Em qualquer caso, o consentimento na cessão não importa na quitação, exoneração ou redução da responsabilidade, da CONTRATADA perante a CONTRATANTE;

✓ O subcontratado será responsável, junto com a Adjudicatária, pelas obrigações decorrentes do objeto do Contrato, inclusive as atinentes à CONTRATADA, quanto aos aspectos tributários, sociais, previdenciários e trabalhistas, nos limites da subcontratação, sendo-lhe aplicável, assim como a seus sócios, as limitações convencionais e legais;

✓ Serão aplicados os mesmos critérios aplicados à CONTRATADA para HABILITAÇÃO da possível subcontratada (habilitação jurídica, técnica, econômica, financeira, fiscal e trabalhista);

✓ A CONTRATADA é responsável por todos os serviços que fazem parte do objeto deste Edital, inclusive os que possivelmente venha a subcontratar, como também pela compatibilização dos mesmos.

DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO:

✓ Os serviços referentes à execução do objeto compreendem o fornecimento de pessoal técnico qualificado, equipamentos, bem como os demais recursos especificados, necessários ao desempenho das atividades a serem desenvolvidas, em conformidade com os padrões de qualidade definidos de forma a atender perfeitamente todas as normas e legislações federais, estaduais e municipais de segurança, higiene e medicina do trabalho, além da proteção aos demais usuários/visitantes do espaço.

✓ A contratada deverá fazer um planejamento eficaz para a obra, visando evitar desperdícios de recursos e desvios de metas, ou pelo menos minimizar situações de risco, garantindo o cumprimento das metas de prazo e custos previstos para o empreendimento, atendendo aos padrões de qualidade e desempenho desejado;

✓ **Após a data da Ordem de Serviço para início do serviço, a contratada contará com prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis para início da execução. O prazo de início da Ordem de Serviço, poderá alterado mediante acordo entre as partes.**

✓ Todas e quaisquer instalações provisórias montadas no local pela contratada durante a execução dos serviços deverão ser retiradas em seu término, deixando o local limpo e em plenas condições de uso.

DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

✓ O acompanhamento e a fiscalização do objeto do futuro contrato deverão ser exercidos por meio de no mínimo um Fiscal Técnico da Obra/Serviço e um Fiscal Administrativo do Contrato, designados pelo município no contrato administrativo, aos quais compete acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar a execução do objeto, bem como dirimir e desembaraçar quaisquer dúvidas e pendências que surgirem, determinando o que for necessário à regularização das faltas, falhas, problemas ou defeitos observados, e os quais de tudo darão ciência ao contratado, prazo contratual e demais atos inerentes a execução do objeto contratual.

✓ Caberá aos fiscais atestar e encaminhar a Nota Fiscal, a ser entregue pela contratada, para efeito de pagamento do mesmo. A empresa contratada emitirá a nota fiscal conforme Boletim de Medição emitido pelo fiscal, onde constarão os serviços medidos por unidade de serviço conforme os itens descritos na planilha orçamentária.

✓ Os fiscais deverão zelar para que durante toda a vigência do contrato administrativo, a contratada mantenha todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

✓ A atividade de fiscalização não resultará, tampouco, e em nenhuma hipótese, em corresponsabilidade da contratante ou de seus agentes, prepostos e/ou assistentes.

DOS CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DO OBJETO PELO FISCAL E GESTOR DO CONTRATO ADMINISTRATIVO:

✓ Executado o contrato, o objeto será recebido provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita do contratado sobre a conclusão dos serviços (art. 140, I, "a" § 3º da Lei Federal nº 14.133/2021), e mediante a vistoria final da obra/serviço pelo fiscal, com todos os laudos técnicos referentes aos ensaios entregues e aprovados, se houver.

✓ A contratante deverá realizar inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio do fiscal técnico, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar revisões finais que se fizerem necessários.

✓ A contratada fica obrigada a corrigir, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem incorreções ou em desacordo com as especificações constantes no Projeto Básico/Termo de Referência, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam corrigidas/refeitas/substituídas e sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório, às custas da contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

✓ No prazo de até 15 (quinze) dias corridos a partir do recebimento dos documentos da contratada, os fiscais deverão elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.

✓ Será realizada a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à contratada, por escrito, as respectivas correções.

✓ A contratada será comunicada para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização, com base no Boletim de Medição, que será medido por unidade de serviço ou instrumento substituto.

✓ O recebimento definitivo se dará até 90 dias, contados do recebimento provisório. Após a apresentação da CND por parte da empresa, o objeto será recebido definitivamente, mediante termo circunstanciado lavrado por comissão designada pela autoridade competente, e assinado pelas partes, observado a reparação dos defeitos e incorreções que porventura se apresentem no decorrer do prazo em que a obra foi colocada em funcionamento, após seu recebimento provisório. (art. 140, I. "b" § 3º da Lei Federal n.° 14.133/2021).

✓ O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei n° 10.406, de 2002).

✓ Durante 05 (cinco) anos após o Recebimento Definitivo dos serviços e obras, a Contratada responderá por sua qualidade e segurança nos termos do Art. 618 do Código Civil Brasileiro e Art. 12 da Lei n.° 8078/90 do Código de Proteção e Defesa do Consumidor, devendo efetuar a reparação de quaisquer falhas, vícios, defeitos

ou imperfeições que se apresentem nesse período, independentemente de qualquer pagamento da Prefeitura Municipal.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

✓ As medições, para efeito de pagamento, deverão ocorrer em conformidade com o regime de execução do contrato, onde os serviços serão medidos e aprovados por unidade de serviço conforme os itens descritos na planilha orçamentária, as quais devem ser agendadas previamente com o fiscal da obra. No dia marcado para a medição, o responsável técnico da contratada deverá se fazer presente na obra, junto ao fiscal da obra. A medição será oficializada através de Boletim de Medição, que deverá conter os serviços e quantidades realizadas, atestadas pelo Fiscal Técnico de Contrato e pelo Responsável Técnico da contratada.

✓ **As medições, para efeito de pagamento, só serão realizadas se atingido, no período, o percentual mínimo de 5% (cinco por cento) de execução sobre o valor total da obra.**

✓ O pagamento será efetuado após emissão de boletim de medição e apresentação da Nota Fiscal detalhando o objeto fornecido, com o devido recebimento e a aprovação do gestor e do fiscal, de acordo com o empenho, por meio de depósito bancário, conforme ordem cronológica de pagamentos obedecendo à exigibilidade do crédito conforme Decreto nº 106/2016 de 25 de Maio de 2016, Art. 3º, inciso III.

✓ Será obrigatório constar no corpo de cada Nota Fiscal emitida, em local de fácil visualização, a indicação do presente Processo Licitatório e da ordem de compra, bem como dados bancário para depósito, a fim de se acelerar o trâmite do documento fiscal para pagamento.

✓ No pagamento serão retidas do valor da contratação todas as retenções previdenciárias, impostos e taxas permitidos na Lei.

✓ Na hipótese da licitante ser optante do SIMPLES, a empresa deverá informar através de declaração ou na Nota Fiscal a alíquota de ISSQN a ser recolhido.

✓ A CONTRATADA deverá fornecer os dados bancários para o pagamento, tais como banco, agência, conta corrente da empresa.

✓ Na nota fiscal é obrigatório que a CONTRATADA informe o valor de retenção do IRRF da prestação de serviços realizadas para o Município de Não-Me-Toque (RS), conforme disposto na IN RFB nº 1.234/2012, a fim de viabilizar o cumprimento do art. 1º do Decreto Municipal nº 83/2022 de 23 de fevereiro de 2022.

✓ Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o órgão contratante atestar o recebimento do objeto do solicitado.

✓ A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, trabalhista e social, nos termos do Art. 91, §4 da Lei no 14.133/2021, onde o fiscal administrativo e gestor serão os responsáveis pela verificação da regularidade da contratada.

✓ Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

✓ Não havendo regularização do documento fiscal ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto a existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

✓ Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

✓ Executar os serviços conforme especificações contidas no Projeto Básico, projetos, memoriais e demais documentos de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar todos os recursos necessários ao cumprimento do contrato administrativo.

✓ Manter-se, durante todo o prazo de vigência contratual, compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, e todas as condições de qualificação e habilitação exigidas no respectivo procedimento licitatório.

✓ Cumprir os termos do futuro contrato e do Edital e seus anexos, na estrita observância da legislação pertinente em vigor.

✓ Responder por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados diretamente a Prefeitura ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, correndo às suas expensas os ressarcimentos e indenizações devidos.
✓ Apresentar amostra dos materiais a serem utilizados na execução da obra/serviço, antes da instalação, para aceite da do Fiscal Técnico e Gestor do Contrato, quando solicitado.
✓ Comunicar imediatamente, por escrito, o Fiscal e Gestor do contrato administrativo qualquer anormalidade verificada, para que sejam adotadas as providências necessárias.
✓ Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).
✓ Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.
✓ Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado ao Município, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida no edital, ou dos serviços devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos.
✓ Utilizar empregados habilitados e com conhecimento dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor.
✓ Obedecer às normas trabalhistas vigentes, contidas na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), no que se refere à despesa da contratação com vínculo empregatício do pessoal a ser empregado na execução do futuro contrato.
✓ Fornecer aos trabalhadores os equipamentos de proteção individuais (EPIs) e equipamentos de proteção coletiva (EPCs) pertinentes a cada tarefa, bem como garantir que os seus funcionários e prestadores de serviços contratados utilizem corretamente os mesmos. Os EPI devem estar em conformidade com as especificações da NR6.
✓ Garantir as adequações necessárias solicitadas pelo Fiscal Técnico, até que as mesmas se encontrem nos parâmetros exigidos pela licitação e futuro contrato.
✓ Providenciar a imediata correção das deficiências, falhas ou irregularidades constatadas pela Fiscalização referentes ao projeto e ao cumprimento das demais obrigações assumidas.
✓ Apresentar justificativa por escrito, devidamente comprovada, nos casos de ocorrência de fato superveniente, excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, e de impedimento de execução por fato ou ato de terceiro reconhecido pela contratante em documento contemporâneo a sua ocorrência, quando não puder cumprir os prazos estipulados para a execução, total ou parcial, do objeto.
✓ Aceitar todas as decisões, métodos de inspeção, verificação e controle, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos e explicações que a Fiscalização julgar necessário.
✓ Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações fiscais e tributárias decorrentes da execução do presente contrato.
✓ Cumprir os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro, se responsabilizando por qualquer custo que o Município venha ter caso o objeto não cumpra o prazo estabelecido.
✓ Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.
✓ Quando aplicável, responsabilizar-se pela emissão de CNO (Cadastro Nacional de Obras) e pelo cadastro no SPCO (Sistema de Comunicação Prévio de Obra).

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:
✓ Solicitar a documentação exigida no contrato administrativo para emissão da Ordem de Início.
✓ Acompanhar, controlar e fiscalizar o andamento da obra através dos fiscais designados.
✓ Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
✓ Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
✓ Notificar ou informar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

✓ Assegurar à contratada o recebimento do crédito decorrente do adimplemento de suas obrigações, através das medições realizadas.
✓ Comunicar, com a antecedência razoável, qualquer alteração que eventualmente poderá advir durante a execução do contrato.
✓ Cientificar o setor responsável para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela Contratada.
✓ Receber o objeto em conformidade com o especificado no instrumento convocatório ou o indicado na proposta, firmado através dos Termos de Recebimento.
✓ Intervir na execução do Contrato, caso seja necessário, a fim de assegurar o seu fiel cumprimento e a regularidade dos serviços prestados e das normas pertinentes.
✓ Ordenar as correções ou substituições que se fizerem necessárias para o bom andamento do projeto.
✓ Arquivar, entre outros documentos, projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas.
✓ A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução da presente contratação, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
✓ **A CONTRATANTE deverá indicar os terrenos de implantação das unidades habitacionais, os quais deverão estar limpos, nivelados e sem a presença de material orgânico acumulado.**
✓ A ausência de previsão expressa neste item não exclui outras que estejam dispostas no bojo do Projeto Básico, edital e contrato.

DO REEQUILÍBRIO E REAJUSTE FINANCEIRO:

✓ Ocorrendo o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato, poderá ser restabelecida a relação que as partes pactuaram inicialmente, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.
✓ A CONTRATADA poderá solicitar reequilíbrio econômico-financeiro a qualquer momento, desde que devidamente comprovado. O CONTRATANTE fará análise da solicitação de reequilíbrio, que implicará a revisão dos preços para mais ou para menos, conforme o caso.
✓ O reequilíbrio econômico deverá ser precedido de pesquisa de preços prévia no mercado, banco de dados, índices ou tabelas oficiais e/ou outros meios disponíveis que assegurem o levantamento adequado das condições de mercado, envolvendo todos os elementos materiais para fins de guardar a justa remuneração do objeto contratado e no embasamento da decisão de deferir ou rejeitar o pedido.
✓ Em caso de redução de preços nas tabelas referenciais (SICRO, SINAPI, ANP e composições) ou cotações de mercado (para itens não constantes nas tabelas referenciais), com comprovada repercussão sobre os preços contratados, o CONTRATANTE poderá solicitar reequilíbrio econômico-financeiro de item(ns) da planilha de orçamento apresentada junto à proposta de preço, a qualquer momento. Nesse caso, o CONTRATANTE convocará a CONTRATADA a formalizar aditivo contratual com os preços atuais, os quais somente afetarão as parcelas da obra ainda não realizadas.
✓ Após 12 (doze) meses contados da data do orçamento estimado, os preços iniciais contratados poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pelo CONTRATANTE, do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) ou outro índice legal que vier a substituí-lo. Esse reajuste afetará exclusivamente as etapas/parcelas da obra ainda não realizadas pela CONTRATADA. Esse reajuste não afetará as etapas/parcelas da obra em atraso por culpa da CONTRATADA.
✓ Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o período mínimo deverá ser contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

DA ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

✓ A Ata de Registro de Preços poderá ser utilizada, durante sua vigência, por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, desde que devidamente justificada a vantajosidade da adesão e mediante anuência formal do Município de Não-Me-Toque/RS, conforme previsto no art. 86 da Lei nº 14.133/2021.
✓ Caberá ao fornecedor beneficiário da Ata de Registro de Preços, observadas as condições nela estabelecidas, optar pela aceitação ou não do fornecimento decorrente de adesão, desde que não prejudique as obrigações presentes e futuras decorrentes da ata, assumidas com o Município de Não-Me-Toque/RS.
✓ O fornecedor beneficiário da Ata poderá optar pela aceitação ou recusa da adesão, desde que respeitadas as condições pactuadas na ata e sem prejuízo às obrigações assumidas com o órgão gerenciador.

✓ Após a autorização da adesão, o órgão não participante deverá formalizar a contratação em até 90 (noventa) dias, observando o prazo de vigência da ata e os quantitativos disponíveis.

✓ Caberá ao órgão não participante:

- Gerenciar o contrato decorrente da adesão;
- Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelo fornecedor;
- Aplicar penalidades, quando cabíveis, garantindo o contraditório e a ampla defesa;
- Informar ao Município de Não-Me-Toque/RS quaisquer ocorrências relevantes relacionadas à execução contratual.

5. CADASTRO NACIONAL DE OBRAS (CNO)

(X) Sim ( ) Não

5.1. A cada contratação individual de unidade habitacional, decorrente da Ata de Registro de Preços, a CONTRATADA deverá providenciar a **inscrição específica da obra no Cadastro Nacional de Obras (CNO)**, conforme definido em legislação regulamentadora.

5.2. A inscrição será realizada:

- Com base na **localização exata do terreno da unidade habitacional contratada**, identificando o endereço e as características da obra;
- No prazo de até **30 (trinta) dias contados do início da execução da obra**, conforme disposto no art. 3º da referida norma;
- Com base no projeto básico correspondente, vinculado ao contrato individual firmado com a empresa registrada na Ata.

5.3. Essa medida visa garantir a **regularidade fiscal e previdenciária** da obra junto à Receita Federal e permitirá, ao final, a obtenção da **Certidão de Regularidade da Obra**, condição necessária para o encerramento contratual.

5.4. A exigência será explicitada também na Ata de Registro de Preços e nos contratos dela decorrentes.

6. ART OU RRT DE EXECUÇÃO QUITADA DA CONTRATADA

(X) Sim ( ) Não

6.1. A empresa contratada deverá apresentar ao gestor e, **para cada unidade habitacional contratada**, a respectiva **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)** ou **Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)** devidamente **quitada** e vinculada ao endereço da obra, conforme exigência legal:

- **Lei nº 6.496/1977** — exigência da ART para engenheiros e profissionais vinculados ao CREA;
- **Lei nº 12.378/2010** — exigência da RRT para arquitetos e urbanistas registrados no CAU.

6.2. A apresentação da ART ou RRT será condição obrigatória para:

- Início da execução da unidade contratada;
- Formalização do vínculo técnico entre a empresa e o objeto contratado;
- Regularidade perante o respectivo conselho de classe;
- Garantia da rastreabilidade e controle técnico da obra.

6.3. A exigência será reproduzida no edital e nos contratos decorrentes da Ata de Registro de Preços, com verificação documental durante a fase de mobilização de cada obra.

7. GARANTIA CONTRATUAL

(X) Sim, deverá ser exigida a garantia da contratação de que tratam os Arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021 e alterações posteriores

( ) Não.

7.1. Nos termos dos arts. 96 a 100 da Lei Federal nº 14.133/2021, será exigida garantia contratual **a cada contratação efetivada** com base na Ata de Registro de Preços, correspondente a até **5% (cinco por cento)** do valor da unidade habitacional contratada.

7.2. A garantia deverá ser prestada por meio de uma das modalidades previstas em lei:

- Caução em dinheiro;
- Seguro-garantia;
- Fiança bancária;

7.3. A exigência de garantia será formalizada no instrumento contratual e tem por finalidade assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela contratada, inclusive quanto à qualidade da obra, prazos de execução e eventuais reparações.
7.4. A não apresentação da garantia nos prazos estipulados implicará a **recusa da contratação**, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na legislação vigente.
7.5. A exigência será explicitada também na Ata de Registro de Preços e nos contratos dela decorrentes.

8. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS/SERVIÇOS

8.1. Os serviços a serem licitados enquadram-se como obra, sendo "toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel", conforme artigo 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021.
8.2. A natureza dos serviços a serem contratados é de **obra comum de engenharia**, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, pois:
a) Os serviços apresentam baixo grau de complexidade técnica, sendo rotineiramente executados por empresas especializadas;
b) Os métodos construtivos, materiais e equipamentos utilizados são amplamente conhecidos e disponíveis no mercado;
c) Os padrões de desempenho e qualidade são mensuráveis por meio de normas técnicas usuais e referências públicas (ex.: SINAPI);
d) Há ampla oferta de fornecedores aptos a se habilitarem no certame, o que favorece a competitividade e a seleção da proposta mais vantajosa.
8.2.1. Essa classificação permite a adoção de critérios objetivos de julgamento e contribui para a segurança jurídica e técnica do processo licitatório.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Nº ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT. MÍN. (UN)	QUANT. MÁX. (UN)	VALOR M² (R$)	VALOR UN. (R$)	VALOR TOTAL (R$)
1	ITEM 1 - TIPO 1 - CASA DE 1 DORMITÓRIO - Construção de casa de madeira parede tipo macho/fêmea, com piso cerâmico, forro de PVC, banheiro com acessibilidade, esquadrias metálicas e madeira, telhado de fibrocimento de 6 mm, pintura interna verniz e externa esmalte. (Área 36,58 m²)	01	02	2.448,63	89.571,06	179.142,12
2	ITEM 2 - TIPO 2 - CASA DE 1 DORMITÓRIO - Construção de casa	01	02	2.589,45	94.721,91	189.443,82

	de madeira tipo macho/fêmea, com piso cerâmico no banheiro, varanda e lavanderia, forro de PVC, assoalho nos dormitórios, salas e cozinha, banheiro com acessibilidade, esquadrias metálicas e madeira, telhado de fibrocimento 6 mm, pintura interna verniz e externa esmalte. (Área 36,58 m²)					
3	ITEM 3 - TIPO 1 - CASA DE 2 DORMITÓRIOS - Construção de casa de madeira parede tipo macho/fêmea, com piso cerâmico, forro de PVC, banheiro com acessibilidade, esquadrias metálicas e madeira, telhado de fibrocimento de 6 mm, pintura interna verniz e externa esmalte. (Área 46,20m²)	01	10	2.201,17	101.694,07	1.016.940,70
4	ITEM 4 - TIPO 2 - CASA DE 2 DORMITÓRIOS - Construção de casa de madeira parede tipo macho/fêmea, com piso cerâmico no banheiro, varanda e lavanderia, forro de PVC, banheiro com acessibilidade, esquadrias metálicas e madeira, telhado de fibrocimento 6	01	10	2.366,91	109.351,35	1.093.513,50

	mm, pintura interna verniz e externa esmalte. (Área 46,20m²)					
5	ITEM 5 - TIPO 1 - CASA DE 3 DORMITÓRIOS - Construção de casa de madeira parede tipo macho/fêmea,com piso cerâmico, forro de PVC, banheiro com acessibilidade, esquadrias metálicas e madeira, telhado de fibrocimento de 6 mm, pintura interna verniz e externa esmalte. (Área 62,04m²)	01	06	1.976,52	122.623,05	735.738,30
6	ITEM 6 - TIPO 2 - CASA DE 3 DORMITÓRIOS - Construção de casa de madeira tipo macho/fêmea, com piso cerâmico no banheiro, varanda e lavanderia, forro de PVC, assoalho nos dormitórios, salas e cozinha, banheiro com acessibilidade, esquadrias metálicas e madeira, telhado de fibrocimento 6 mm, pintura interna verniz e externa esmalte. (Área 62,04m²)	01	06	2.082,82	129.218,38	775.310,28

9.1. Os quantitativos aqui apresentados foram obtidos junto ao Departamento de Habitação, considerando levantamento realizado de famílias em situação de vulnerabilidade social não elegíveis para programa de reforma habitacional, adicionado de uma projeção considerando eventual prorrogação da vigência contratual.

9.2. A relação de quantitativos de serviços será discriminada através da Planilha Orçamentária. Caberá a empresa interessada avaliar os itens citados nos orçamentos, de modo a compor todos os serviços e materiais necessários à plena execução do objeto dentro das normativas e boas práticas da construção civil.

10. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

10.1. Estima-se para a contratação o valor total de **R$ 3.990.088,72 (três milhões, novecentos e noventa mil, oitenta e oito reais e setenta e dois centavos),** considerando os quantitativos máximos apresentados.

10.2. No levantamento de preços considerou-se no orçamento referencial dos preços unitários para a execução dos serviços, tiveram suas composições extraídas dos sistemas públicos de preço de referência SINAPI, composições e mapa de valores. Nos casos em que a composição foi inexistente, ela foi montada através dos preços de insumos e/ou serviços neles existentes e está de acordo como os parâmetros definidos no Decreto Municipal nº 350/2021.

11. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

11.1. Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações devem observar o princípio do parcelamento sempre que este se mostrar tecnicamente viável e economicamente vantajoso. O §1º do mesmo artigo determina que a Administração deve considerar:

- A responsabilidade técnica envolvida;
- Os custos administrativos decorrentes da celebração de múltiplos contratos;
- As vantagens da redução de custos por divisão do objeto em itens;
- A necessidade de ampliar a competitividade e evitar a concentração de mercado.

11.2. Diante disso, o parcelamento do objeto da presente contratação — construção de unidades habitacionais de interesse social —, individualizando as unidades habitacionais orçadas, mostra-se aplicável e recomendável, considerando:

- A divisibilidade técnica do objeto, com projetos padronizados e replicáveis;
- A possibilidade de contratação por tipo e metragem de unidade habitacional, conforme levantamento de mercado;
- A ampliação da participação de fornecedores, inclusive locais, que podem se habilitar para lotes específicos;
- A flexibilidade na execução, permitindo atender diferentes demandas conforme disponibilidade orçamentária e cronograma físico-financeiro.

11.3. A adoção do parcelamento contribui para a eficiência da contratação, a melhor alocação dos recursos públicos e a promoção da isonomia entre os licitantes, em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. A presente contratação visa alcançar os seguintes resultados:

- **Seleção da proposta mais vantajosa** para o Município de Não-Me-Toque/RS, com base em critérios de economicidade, eficiência e qualidade técnica, conforme previsto no art. 18, §1º, inciso IX da Lei 14.133/2021;
- **Promoção da isonomia e da justa competição** entre os licitantes, evitando contratações com sobrepreço, preços inexequíveis ou risco de superfaturamento;
- **Cumprimento de boas práticas de sustentabilidade** pela empresa contratada, com foco na racionalização do uso de recursos, redução de impactos ambientais e adoção de materiais e métodos construtivos ambientalmente responsáveis;
- **Efetivação do direito social à moradia**, por meio da construção de unidades habitacionais de interesse social, destinadas a famílias em situação de vulnerabilidade, conforme diretrizes da política habitacional municipal.

12.2. Esses resultados serão utilizados como **parâmetros de avaliação da contratação**, tanto na fase de execução quanto na análise de desempenho da política pública, contribuindo para o aprimoramento das ações da Administração.

13. ANÁLISE DE RISCOS

13.1. Nos termos do art. 22, §3º da Lei Federal nº 14.133/2021, a estipulação de matriz de alocação de riscos entre contratante e contratada é obrigatória apenas nas contratações de obras e serviços de grande vulto ou quando adotado o regime de contratação integrada ou semi-integrada. Nas demais hipóteses, como a presente contratação, a elaboração da matriz é facultativa, cabendo à Administração avaliar sua conveniência.

13.2. Após análise técnica, verificou-se que os serviços objeto deste Estudo Técnico Preliminar apresentam **risco operacional baixo**, sendo adequadamente contemplados pelas cláusulas contratuais que tratam de:

- Obrigações da contratante e da contratada;
- Equilíbrio econômico-financeiro;
- Reajuste contratual;
- Responsabilidades legais e fiscais;
- Garantias de execução e qualidade.

13.3. Dessa forma, entende-se que **não há necessidade de formalização de matriz de riscos específica**, sendo suficiente o gerenciamento contratual previsto nos instrumentos convocatórios e no contrato administrativo.

14. DA FONTE DE RECURSOS

14.1. O Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social, por meio das seguintes dotações orçamentárias, custearão a presente contratação:

09.24.16.481.0120.1044 Construção de Unidades Habitacionais Rurais
1051 4.4.90.51.00.00.00.00 1759.0000005 OBRAS E INSTALAÇÕES
09.24.16.482.0120.1046 Construção de Unidades Habitacionais Urbanas
1058 4.4.90.51.00.00.00.00 1754.0000920 OBRAS E INSTALAÇÕES
1459 4.4.90.51.00.00.00.00 1759.0000005 OBRAS E INSTALAÇÕES
1471 4.4.90.51.00.00.00.00 2754.0000000 OBRAS E INSTALAÇÕES

15. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

15.1. Neste caso não se vislumbra impacto ambiental significativo, visto que a administração pública apoia e coopera com todas as iniciativas para sustentabilidade. O objeto da contratação deste Estudo Técnico Preliminar não possui potencialidade de risco ambiental, visto que o descarte deverá seguir as regras estabelecidas pela Regional de Saúde e outros órgãos que os regulamentam.

15.2. O Município de Não-Me-Toque/RS reconhece a importância da preservação do meio ambiente e se compromete com a gestão ambientalmente responsável em todas as suas ações.

16. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

16.1. No momento da elaboração deste Estudo Técnico Preliminar, **não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes** diretamente vinculadas à execução da obra principal.

16.2. Entretanto, durante a fase de execução, poderá ser avaliada pela CONTRATANTE a necessidade de contratação complementar, especialmente para **serviços de terraplanagem, limpeza e preparação dos terrenos** destinados à implantação das unidades habitacionais. Caso identificada essa demanda, o Município providenciará, junto ao setor competente, o encaminhamento de processo específico para viabilizar a contratação.

16.3. Essa abordagem está em conformidade com o princípio do **tratamento integrado das contratações**, previsto nas diretrizes de planejamento da contratação pública, e visa garantir a **compatibilidade técnica e cronológica** entre os serviços, evitando atrasos e sobreposição de responsabilidades.

17. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

17.1. As providências administrativas necessárias à viabilização da contratação foram adotadas previamente, incluindo o planejamento orçamentário, a definição do padrão construtivo e a elaboração do Estudo Técnico Preliminar.

17.2. As ações relacionadas à fiscalização e gestão contratual serão detalhadas no edital de licitação, contemplando:

- Designação formal de fiscais técnico e administrativo;
- Definição dos critérios de medição e pagamento;
- Procedimentos para recebimento provisório e definitivo;
- Acompanhamento da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da contratada.

17.3. Caso necessário, o Município poderá adotar medidas complementares, tais como:

- Capacitação dos servidores responsáveis pela fiscalização;
- Adequação dos terrenos para implantação das unidades habitacionais (limpeza, nivelamento e análise de solo);
- Obtenção de licenças e autorizações junto aos órgãos competentes;
- Ajustes operacionais e logísticos para garantir o cumprimento dos prazos e padrões de qualidade.

17.4. Essas providências visam assegurar a efetividade da contratação, a regularidade da execução contratual e o alcance dos objetivos da política habitacional municipal, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência e responsabilidade administrativa.

18. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

18.1. Com base nas informações, na justificativa e nas especificações técnicas levantadas ao longo do ETP, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, **declaramos a viabilidade da abertura de processo licitatório para formação de Registro de Preços de construção de unidades habitacionais de interesse social no Município de Não-Me-Toque/RS, com fornecimento de material e mão-de-obra.**

18.2. Este Estudo Técnico Preliminar evidencia que a contratação da solução mostra-se viável tecnicamente e necessária. A dotação orçamentária que garanta os recursos financeiros necessários para a sua execução deverá ser indicada pelo Setor demandante e estar adequada ao planejamento da Administração.

18.3. Realizadas as tarefas pertinentes ao ETP, encaminhamos o documento solicitando ciência e aprovação para posterior elaboração do TR/PB.

Não-Me-Toque/RS, 24 de julho de 2025.

ALINE KERBER NUNES OFICIAL ADMINISTRATIVO RESPONSÁVEL ADMINISTRATIVO PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	**MICHELLE B. AREND** ARQUITETA E URBANISTA RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	**CAROLINA L. NEISSE** OFICIAL ADMINISTRATIVO RESPONSÁVEL ADMINISTRATIVO PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Deferido por

Maiquel R. de Souza
Secretário Municipal de Assistência Social e Habitação

Visto por

Fernando Alberton
Secretário Municipal de Finanças

Nicole A. Daudt
Secretária Municipal de Administração e Planejamento

Gilson dos Santos
Prefeito Municipal