ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Informações Básicas do ETP

Este estudo técnico preliminar compõe a demanda relacionada à **OBRA: CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS – PADRÃO POPULAR**

Descrição da Necessidade da Contratação

A presente justificativa visa embasar a necessidade de contratação de empresa especializada para a **execução de CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS – PADRÃO POPULAR**, com o objetivo de atender famílias em situação de vulnerabilidade no município.

O município tem necessidade de moradias para famílias de baixa renda em situação de vulnerabilidade.

O modelo de casa com 2 quartos, 1 banheiro, sala e cozinha com possibilidade de ampliação de mais um quarto se mostraram equilibrado para a demanda e o financeiro.

Descrição Dos Requisitos Da Contratação

Trata-se da Execução dos Serviços de Engenharia para CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS – PADRÃO POPULAR.

Levantamento de Mercado

Tabelas de referências SINAPI - BELO HORIZONTE - 02/2025 – COM DESONERAÇÃO. SICOR MG LESTE 04/2025 – COM DESONERAÇÃO.

Descrição Da Solução Como Um Todo

1- CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS – PADRÃO POPULAR.

2- A Contratada se responsabilizará por todos os ônus relativos ao fornecimento dos produtos, inclusive fretes e seguros desde a sua origem até a entrega no local do destino, independentemente do quantitativo dos insumos, estando sujeita a multas vinculadas ao contrato caso se recusar a fornecê-los.

3- Os produtos deverão obedecer às normas técnicas específicas para os materiais entregues e às prescrições do Art. 39, inciso VIII da Lei Federal nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), além de possuir todas as características mínimas descritas nas especificações.

SIBELLY CARLA DA SILVA FREITAS:11615665625
Assinado de forma digital por SIBELLY CARLA DA SILVA FREITAS:11615665625 Dados: 2025.09.22 13:16:19 -03'00'

4- Trata-se de uma atividade regulamentada pela Lei Federal nº 5.194/66 e somente aquelas empresas ou profissionais que têm atribuições específicas podem ser contratadas, pois em qualquer licitação pública é exigida a nomeação de um responsável técnico.

5- Trata-se também de um trabalho técnico para entrega futura e os serviços só se iniciam depois da contratação. Depende da formação técnica, da especialização e da experiência de quem irá executar. A medição objetiva do padrão de desempenho e qualidade só será possível após o término do serviço.

6- A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG n° 1, de 19/01/2010.

7- É vedada a subcontratação total ou parcial do objeto desta contratação.

Estimativa do Valor da Contratação

A planilha orçamentária de CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS – PADRÃO POPULAR. TOTALIZANDO - R$ 3.734.902,00 **(TRÊS MILHÕES SETECENTOS E TRINTA E QUATRO MIL NOVECENTOS E DOIS REAIS)** Os valores das contratações estão estimados, conforme apresentado nas PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS em anexo, utilizadas como referência para elaboração do orçamento:

O valor estimado para contratação das obras e serviços foi calculado com base nos valores praticados na tabela referencial de preços do SINAPI - BELO HORIZONTE - 02/2025 – COM DESONERAÇÃO. SICOR MG LESTE 04/2025 – COM DESONERAÇÃO.

Justificativa para o Parcelamento ou Não da Solução

A execução de obras de edificações demanda atividades que se complementam ao longo da execução do contrato, não sendo, portanto, tecnicamente viável sua divisão. Logo, a contratação única gera maior potencial de ganho de economia de escala, e ainda facilita o gerenciamento, a fiscalização e o acompanhamento da execução dos serviços que se complementam ao longo da execução do contrato, sendo incompatível com o bom andamento do contrato a divisão do objeto.

Estimativa das quantidades e memórias de cálculo

O quantitativo de material foi obtido levando-se em consideração aos pontos que necessitam de intervenção, bem como os cálculos prévios dos diâmetros dos bueiros e o relatório fotográfico elaborado por esta Secretaria.

Demonstração do Alinhamento Entre a Contratação e o Planejamento

SIBELLY CARLA DA SILVA FREITAS:11615665625
Assinado de forma digital por SIBELLY CARLA DA SILVA FREITAS:11615665625
Dados: 2025.09.22 13:16:40 -03'00'

O município de Mendes Pimentel apresenta carência de moradias para famílias em situações de vulnerabilidade. O objetivo é atender famílias nessas condições, melhorando a qualidade de vida e eliminando os riscos aos quais estão expostos, principalmente em períodos chuvosos.

A execução dessa obra está embasada na necessidade de construção de habitações de interesse social para atendimento a famílias de baixa renda.

Resultados Pretendidos

Disponibilidade de 25 unidades habitacionais para atender famílias carentes no município de Mendes Pimentel em local seguro e urbanizado.

Providências a Serem Adotadas

Todas as providências foram adotadas pela administração previamente à futura celebração do contrato, com a disponibilização de servidores capacitados para fiscalização e gestão contratual com ambiente organizacional adequado para tais fins.

Possíveis Impactos Ambientais

No descarte das embalagens poderão ocasionar um grande volume de lixo a ser descartado. Para minimizar esses danos é necessário que haja uma gestão de resíduos de canteiro de obras consistente por parte da Contratada. A Contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras – ABNT NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.

Declaração da Viabilidade ou Não da Contratação

Ante ao Estudo Técnico Preliminar – ETP, esta equipe declara **VIÁVEL** e razoável esta contratação.

Mendes Pimentel/MG, 08 de setembro de 2025.

Responsáveis

SIBELLY CARLA DA SILVA FREITAS:11615665625
Assinado de forma digital por SIBELLY CARLA DA SILVA FREITAS:11615665625
Dados: 2025.09.22 13:17:05 -03'00'

Sibelly Carla da Silva Freitas
Arquiteta e Urbanista – CAU-MG: A163902-1

Eliel Pedro Feliciano
Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos