**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

(Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XX c/c art. 18, §§ 1º e 2º)

| ELEMENTOS | OBRIGATÓRIO RESPONDER? |
|---|---|
| **DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO.**<br>O Município de Cunhataí/SC apresenta demanda recorrente por moradias destinadas a famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, evidenciando a existência de déficit habitacional e de condições inadequadas de moradia para parcela significativa da população local. Tal cenário impõe à Administração Pública a adoção de medidas concretas para assegurar o acesso à moradia digna, em conformidade com as políticas públicas habitacionais e com os direitos sociais previstos na Constituição Federal. A necessidade da contratação decorre da obrigação do Município em implementar ações estruturantes na área habitacional, bem como do compromisso assumido por meio do Termo de Compromisso nº 987344/2025/MCIDADES/CAIXA, que prevê a construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais de Interesse Social, com recursos federais operacionalizados pela Caixa Econômica Federal. Atualmente, o Município não dispõe de unidades habitacionais públicas para atendimento da demanda existente, tampouco de capacidade técnica, operacional e de pessoal para executar diretamente obra dessa natureza, o que torna indispensável a contratação de empresa especializada em engenharia, com experiência comprovada na execução de obras habitacionais. A ausência da contratação inviabilizaria a execução do empreendimento, ocasionando prejuízos ao interesse público, como a manutenção do déficit habitacional, o comprometimento da política pública de habitação, o risco de descumprimento do Termo de Compromisso e a consequente possibilidade de perda dos recursos financeiros destinados ao projeto. Dessa forma, a contratação pretendida revela-se necessária, adequada e proporcional, constituindo medida essencial para viabilizar a execução do empreendimento habitacional, assegurar a correta aplicação dos recursos públicos e promover melhorias efetivas nas condições de moradia da população beneficiária. | **SIM**<br>Art. 18, § 1º, I c/c § 2º |
| **ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**<br>A contratação pretendida não se encontrava originalmente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício de 2026. Tal circunstância decorre do fato de que a demanda está vinculada a recursos oriundos de transferência voluntária da União, formalizados por meio do Termo de Compromisso nº 987344/2025/MCIDADES/CAIXA, cuja efetiva celebração e liberação ocorreram posteriormente à elaboração e aprovação do referido planejamento. Ressalta-se que a presente contratação atende a necessidade superveniente, não previsível à época da consolidação do PCA 2026, enquadrando-se nas hipóteses admitidas pela legislação vigente, desde que devidamente justificada e formalizada, em observância aos princípios do planejamento, eficiência e interesse público. Ainda que não prevista inicialmente no PCA, a contratação encontra-se alinhada aos instrumentos de planejamento governamental, notadamente ao Plano Plurianual (PPA), à Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e à Lei Orçamentária Anual (LOA), os quais contemplam ações e programas voltados à política habitacional e à promoção do direito à moradia digna. Dessa forma, resta demonstrado que, embora não prevista originalmente no PCA 2026, a contratação mostra-se regular, necessária e compatível com o planejamento administrativo, não comprometendo a governança das contratações públicas nem a correta aplicação dos recursos públicos. | **NÃO**<br>Mas se não tiver, precisa indicar que ainda não houve o planejamento da contratação anual<br>Art. 18, § 1º, II c/c § 2º |
| **REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**<br>A presente contratação refere-se à execução de obras de engenharia para a construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais de Interesse Social, no Município de Cunhataí/SC, destinadas ao atendimento de famílias de baixa renda, conforme projetos e documentos técnicos. A execução do | **NÃO**<br>Mas se não responder, precisa |


**Tel./Fax (49)3338.0010**
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

| | |
|---|---|
| objeto dar-se-á de forma indireta, mediante contratação de empresa especializada, sob o regime de empreitada por preço global, cabendo à empresa contratada, vencedora do certame licitatório, a responsabilidade integral pela execução da obra, incluindo o fornecimento de materiais, contratação e gestão de mão de obra, disponibilização de equipamentos, ferramentas e todos os demais insumos necessários, sendo vedada a subcontratação dos serviços, salvo nas hipóteses expressamente admitidas em lei e previamente autorizadas pela Administração. A contratada deverá executar os serviços em estrita observância aos projetos arquitetônicos e complementares, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos, elaborados conforme projeto padrão da Caixa Econômica Federal, bem como às condições estabelecidas no Termo de Compromisso nº 987344/2025/MCIDADES/CAIXA. Como requisitos para a contratação, deverão ser atendidas as seguintes condições e apresentados os respectivos documentos:<br>**1. Habilitação**<br>**1.1. Quanto a Habilitação Jurídica**<br>**a)** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; e<br>**b)** Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.<br><br>**1.2. Quanto a regularidade fiscal**<br>**a)** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;<br>**b)** Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contractual;<br>**c)** Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal, comprovado com certidão negativa de débito expedida pela prefeitura municipal do domicilio ou sede da proponente;<br>**d)** Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual do domicilio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente;<br>**e)** Prova de regularidade para com a Fazenda Federal compreendendo os Tributos administrativos pela Secretaria da Receita Federal, conjunta com INSS;<br>**f)** Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;<br>**g)** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação da certidão negativa (CNDT).<br><br>**1.3. Quanto à qualificação econômica financeira**<br>**a)** Certidão negativa de falência, concordata e recuperação judicial (EPROC e/ou SAJ) válida no respectivo estado federado da sede da proponente;<br>**a.1)** Caso na certidão conste qualquer ação judicial distribuída, deverão ser apresentados os comprovantes de quitação dos débitos ou certidão explicativa que aponte a situação da demanda judicial;<br>**a.2)** Caso a licitante encontra-se em recuperação judicial, deverá ser apresentado, junto com a Certidão Positiva, o plano de recuperação judicial, devidamente aprovado e homologado pelo juízo competente, em plena vigência (ou outro documento/certidão, emitido pela instância judicial competente, certificando assim a aptidão econômica e financeira para participar do | justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III |


**Tel./Fax (49)3338.0010**
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

certame.

**1.4. Quanto à qualificação técnica:**

**a)** **Certidão de Registro de Pessoa Jurídica** junto ao **CREA** (Lei nº 5.194/66) ou **CAU/BR** (Lei nº 12.378/2010), em nome da licitante, com validade na data da habilitação, emitida pelo conselho da jurisdição da sede da empresa, devendo constar o vínculo do profissional responsável técnico.

**Obs.:** A proponente que não é sediada no Estado de Santa Catarina deverá apresentar o Registro no CREA/CAU/CRT do estado em que está sediada e apresentar no ato da assinatura do Contrato, o visto do CREA/CAU/CRT de Santa Catarina;

**b)** Comprovação de que a Proponente possui, em seu **quadro permanente**, como **responsável técnico**, na data prevista para a entrega da proposta, profissional(is) de nível superior da área de **Engenharia Civil** ou **Arquitetura e Urbanismo,** conforme habilitação técnica profissional necessária ao atendimento de todas as áreas de trabalho contempladas na obra objeto do Edital;

**Obs**: A comprovação de vínculo do(s) responsável(is) técnico(s) com a proponente do quadro permanente se dará através do **Contrato Social**, em se tratando de sócio da empresa, no caso de empregado, mediante apresentação de **Cópia da Carteira de Trabalho e do Livro de Registro de empregados** ou **Contrato de Prestação de Serviços e respectiva ART/RRT de Cargo e Função** emitida pelo Conselho Profissional responsável. O profissional que constar na certidão de pessoa jurídica do CREA/CAU/CRT como responsável técnico da proponente fica dispensado a apresentação da ART ou RRT de Cargo e Função.

**c)** **Certidão de Registro de Pessoa Física** do profissional indicado como responsável técnico, emitida pelo CREA/CAU competente, onde conste atribuição compatível com a área de atuação indicada pelo licitante.

**Obs:** Serão dispensadas as certidões de registro de pessoa física dos profissionais integrantes da equipe técnica que constarem da certidão de registro de pessoa jurídica da empresa licitante.

**d)** **Atestado(s) de Capacidade Técnica**, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de obras de engenharia de porte e complexidade semelhantes ao objeto da contratação.

**e)** Apresentar **Certidão de Acervo Técnico (CAT)**, emitido pelo CREA/CAU, acompanhado do Atestado de Capacidade Técnica fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, **certificadas pelo CREA/CAU**, em nome do RESPONSÁVEL TÉCNICO da licitante no qual constem o tipo de obra semelhante.

**Obs:** a Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CAU que possui o atestado de capacidade certificada pelo mencionado conselho de classe é a Certidão de Acervo Técnico com Atestado Técnico (CAT-A), sendo esta a que se refere a letra **"e"** desse edital.

**f)** **Atestado de visita técnica**, fornecido pela equipe técnica do Município de Cunhataí/SC, realizada por engenheiro ou arquiteto responsável pela empresa, **ou,** declaração formal de pleno conhecimento do local e das condições de realização do serviço, (constante na Declaração Unificada – letra i) nº 12);

**g)** **Relação nominal dos trabalhadores** que atuarão na execução da obra, com comprovação


**Tel./Fax (49)3338.0010**
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

de vínculo empregatício, como carteira de trabalho ou contrato de trabalho, **como requisito prévio para a assinatura do contrato**;

**h)** Cópia **autenticada** da cédula de identidade do sócio majoritário ou proprietário da empresa (dispensado este documento for apresentado no credenciamento).

**i)** **Declaração Unificada,** conforme o modelo do ANEXO VI, atestando:

1) a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, conforme disposto no inciso I do art. 63º da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021;
2) que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa;
3) o pleno conhecimento e aceitação das regras; que atende à reserva de cargos prevista em lei;
4) que não foi declarada inidôneo, para licitar ou contratar como Poder Público em qualquer de suas esferas;
5) que para os devidos fins de direito, cumpre plenamente os requisitos da habilitação estabelecidos nas cláusulas do termo em epígrafe.
6) que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
7) que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa
8) que atende à reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da previdência Social e às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no inciso IV, artigo 63 da Lei º 14.133, de 1 abril de 2021;
9) que atende ao inciso VI, do art. 68, da Lei nº 14.133/2021, que se refere ao inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal, que diz o seguinte: "Proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre, aos menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos";
10) que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias;
11) que recebeu todos os projetos necessários, memoriais, orçamento quantitativo e financeiro e cronograma físico-financeiro.
12) que conhece o local e as condições de realização do serviço, **tendo dispensado a visita técnica** (ou em caso de ter feito a visita técnica, apresentar o Atestado de Visita Técnica constante no item 11.4., letra f));
13) que manterá na obra _____ (nome do responsável técnico - arquiteto ou engenheiro) responsável pela execução da obra até o recebimento definitivo, sendo vedada sua substituição sem autorização expressa da Administração;
14) que a contratada assume o compromisso de que **todos os materiais empregados** atenderão rigorosamente às especificações do memorial descritivo e às **normas técnicas vigentes**, especialmente as normas da ABNT, não sendo aceitos materiais em desacordo, cuja substituição correrá por conta exclusiva da contratada;
15) que a **contratada assume integral responsabilidade** por todas as despesas decorrentes da execução do contrato, incluindo tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, transporte de pessoal, garantias e quaisquer outros custos diretos ou indiretos;


**Tel./Fax (49)3338.0010**
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

| | |
|---|---|
| 16) que se compromete a cumprir integralmente todas as disposições da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), bem como quaisquer outras leis e regulamentos aplicáveis sobre privacidade e proteção de dados pessoais;<br>17) **que possui equipamentos necessários e de equipe técnica habilitada** compatível para realização dos serviços técnicos em todas as especialidades necessárias ao atendimento da obra objeto da licitação, bem como **responsável (is) Técnico(s)** com qualificação técnica comprovada para execução dos serviços técnicos em cada uma das especialidades necessárias ao atendimento do objeto, sendo pelo menos um engenheiro civil ou arquiteto;<br>18) que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias. Por ser a expressão da verdade, assumindo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.<br>**Obs. 01:** Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, **sob pena de inabilitação**, que foi efetuada a visita prévia fornecendo o Atestado de Visita técnica (constante no item 11.4., letra f) assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia OU que conhece o local e as condições de realização do serviço, tendo dispensado a visita técnica (constante na declaração unificada, Letra i) nº 12).<br>**Obs. 02:** O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado pelo telefone (49) 3338-0010 junto ao setor de engenharia/arquitetura, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.<br>**Obs. 03: Caso opte pela visita prévia, apresentar o atestado de visita técnica assinado pelo** engenheiro ou arquiteto responsável pela empresa **e também do responsável técnico do Município que acompanhar.**<br>**Obs. 04: Caso o licitante conheça o local e as condições do serviço**, deverá declarar essa situação, **NA DECLARAÇÃO UNIFICADA (letra i), nº 12).**<br><br>Por fim, será obrigatória a formalização de contrato administrativo entre o Município de Cunhataí/SC e a empresa vencedora da licitação, estabelecendo-se de forma clara as condições de execução, direitos, deveres e responsabilidades das partes, em conformidade com a legislação vigente. Ressalta-se que a contratação se dará exclusivamente por empreitada, inexistindo qualquer vínculo de subordinação entre o Município de Cunhataí/SC e os empregados da contratada, cabendo a esta a seleção, capacitação, gerenciamento da mão de obra e o cumprimento integral das normas de Saúde e Segurança do Trabalho, garantindo a adequada execução do objeto dentro dos prazos e padrões exigidos. | |
| **LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR**<br>Para atendimento da necessidade identificada, foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de analisar as alternativas possíveis de solução, considerando aspectos técnicos, operacionais, econômicos e de viabilidade administrativa, especialmente no contexto da política pública de habitação e das exigências do agente financiador.<br>No levantamento realizado, foram consideradas as seguintes alternativas: | **NÃO**<br>Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III |


**Tel./Fax (49)3338.0010**
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

| | |
|---|---|
| **a) Execução direta pelo Município (administração direta)**<br>Esta alternativa mostrou-se inviável, uma vez que o Município não dispõe de estrutura técnica, operacional e de pessoal especializado suficiente para a execução de obra de engenharia dessa natureza, tampouco possui equipamentos e capacidade gerencial adequados para garantir o cumprimento dos prazos, padrões técnicos e exigências normativas e contratuais.<br><br>**b) Aquisição de unidades habitacionais prontas no mercado imobiliário**<br>A aquisição de imóveis prontos foi analisada, porém revelou-se tecnicamente inadequada e economicamente desvantajosa, em razão da indisponibilidade, no mercado local, de unidades que atendam simultaneamente aos critérios de Habitação de Interesse Social, aos padrões de acessibilidade, às especificações técnicas exigidas pelo programa habitacional e às condições de preço compatíveis com os recursos disponíveis.<br><br>**c) Locação de imóveis para atendimento da demanda habitacional**<br>A alternativa de locação não atende à finalidade do programa habitacional, por não gerar solução definitiva ao déficit habitacional, além de representar custo continuado ao erário, sem incorporação de patrimônio público ou social e sem atender às diretrizes do Termo de Compromisso firmado.<br><br>**d) Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia (empreitada)**<br>A contratação de empresa especializada para a construção das unidades habitacionais mostrou-se a alternativa tecnicamente mais adequada e economicamente mais vantajosa, uma vez que possibilita: atendimento integral às especificações técnicas, normas da ABNT e critérios de acessibilidade; execução conforme projetos previamente aprovados e orçamento definido; melhor controle dos custos e dos prazos de execução; cumprimento das exigências do agente financiador quanto à execução, fiscalização e prestação de contas; incorporação das unidades habitacionais ao patrimônio social destinado à população beneficiária.<br><br>Do ponto de vista econômico, a execução da obra por meio de contratação especializada permite maior previsibilidade orçamentária, com preços definidos a partir de planilhas referenciais, além de possibilitar a seleção da proposta mais vantajosa mediante procedimento licitatório, assegurando a competitividade e a eficiência na aplicação dos recursos públicos.<br>Diante da análise das alternativas, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia, na forma de empreitada, constitui a solução técnica e economicamente mais adequada para atendimento da necessidade identificada, alinhando-se aos objetivos da política habitacional, às exigências legais e às condições estabelecidas no Termo de Compromisso firmado com o agente financiador. | |
| **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**<br>A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução de obra de engenharia, destinada à construção de conjunto habitacional de interesse social, padrão popular, composto por 20 (vinte) unidades habitacionais térreas, a serem implantadas em lotes previamente definidos pelo Município de Cunhataí/SC, localizados no Loteamento Sehnem, Loteamento Franken e Loteamento Herrmann, todos situados na área central do Município de Cunhataí/SC.<br>A solução abrange a execução completa das edificações, compreendendo o fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra especializada, gerenciamento técnico, controle de qualidade e demais insumos necessários, desde os serviços preliminares até a entrega final das unidades habitacionais em condições plenas de uso, segurança e habitabilidade. As unidades habitacionais serão executadas conforme projeto arquitetônico e projetos complementares (estrutural, elétrico, | **NÃO**<br>Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III |


**Tel./Fax (49)3338.0010**
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

| | |
|---|---|
| hidrossanitário, acessibilidade e demais exigidos), observando rigorosamente as normas técnicas vigentes, especialmente a ABNT NBR 9050, as normas de desempenho da edificação, a legislação urbanística municipal e as diretrizes dos programas de Habitação de Interesse Social, bem como as exigências do agente financiador. A implantação do empreendimento contempla, além da construção das moradias, a execução da infraestrutura básica necessária, incluindo serviços de movimentação de terra, fundações, sistemas de drenagem, redes de água e esgoto, ligações elétricas, acessos, passeios e demais elementos indispensáveis à funcionalidade, segurança e durabilidade do conjunto habitacional, conforme responsabilidades definidas nos projetos e instrumentos contratuais. A solução prioriza a adoção de técnicas construtivas economicamente eficientes, compatíveis com o padrão popular, sem prejuízo da qualidade, durabilidade, segurança estrutural, salubridade e conforto mínimo exigidos, garantindo o melhor custo-benefício para a Administração Pública ao longo do ciclo de vida do empreendimento. Ao final da execução, o empreendimento será entregue totalmente concluído, regularizado e apto à ocupação, atendendo à finalidade pública de redução do déficit habitacional, promoção da inclusão social, melhoria das condições de moradia das famílias beneficiadas e fortalecimento da política habitacional do Município, em consonância com o interesse público e com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e sustentabilidade. | |
| **ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES**<br>Os quantitativos dos serviços e itens previstos para a construção de **20 (vinte) Unidades Habitacionais de Interesse Social**, correlacionados ao objeto a ser contratado, foram obtidos a partir dos projetos que integram o Projeto Executivo, os quais observaram as diretrizes técnicas estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), elaborado pela Caixa Econômica Federal, e considerando os preços praticados com base na Tabela SINAPI, tendo como referência o mês de setembro de 2025. As quantidades de cada item estão devidamente informadas no orçamento, no memorial de cálculo e no projeto, **todos anexos a este processo**. | **SIM**<br>Art. 18, § 1º, IV c/c § 2º |
| **ESTIMATIVA DO VALORES**<br>De acordo com o projeto padrão elaborado pela Caixa Econômica Federal, e considerando os preços praticados com base na Tabela SINAPI, tendo como referência o mês de setembro de 2025, a estimativa de valores para a presente contratação é de **R$ 3.303.701,40** (três milhões, trezentos e três mil, setecentos e um reais e quarenta centavos), como valor global para a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais. Desse montante, R$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais) correspondem a recursos provenientes do Governo Federal, e R$ 503.701,40 (quinhentos e três mil e setecentos e um reais e quarenta centavos) referem-se a recursos próprios do Município de Cunhataí. | **SIM**<br>Art. 18, § 1º, VI c/c § 2º |
| **JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**<br>Nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, foi avaliada a possibilidade de parcelamento da contratação, com vistas à ampliação da competitividade e à obtenção de maior vantajosidade para a Administração Pública. Após análise técnica e econômica, concluiu-se que o parcelamento do objeto não se mostra técnica nem economicamente recomendável, considerando-se a natureza integrada da obra de engenharia e a necessidade de execução coordenada e contínua dos serviços. A construção das 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, embora implantadas em lotes distintos, constitui empreendimento único, com projetos padronizados, cronograma físico-financeiro unificado, orçamento global e interdependência entre as etapas de execução, o que demanda gestão técnica centralizada e responsabilidade única pela qualidade, pelos prazos e pela compatibilidade entre os serviços executados. O eventual parcelamento da contratação, seja por unidades habitacionais, por etapas construtivas ou por loteamentos, poderia resultar em: dificuldades de coordenação entre diferentes contratadas; aumento do risco de incompatibilidades | **SIM**<br>Art. 18, § 1º, VIII c/c § 2º |


**Tel./Fax (49)3338.0010**
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

| | |
|---|---|
| técnicas e construtivas; elevação dos custos indiretos e administrativos; maior complexidade na fiscalização e no controle da execução; comprometimento dos prazos estabelecidos no Termo de Compromisso firmado com o agente financiador. Do ponto de vista econômico, a contratação de forma global possibilita ganhos de escala, maior racionalização dos recursos, redução de custos unitários e melhor previsibilidade orçamentária, contribuindo para a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública. Ademais, as exigências técnicas, operacionais e de prestação de contas estabelecidas pelo agente financiador recomendam a centralização da responsabilidade contratual, de modo a assegurar o cumprimento integral das obrigações assumidas pelo Município. Diante do exposto, resta justificada a opção pela não realização do parcelamento da contratação, adotando-se a contratação única e integrada do objeto, por atender de forma mais eficiente aos princípios da economicidade, eficiência, planejamento, segurança jurídica e interesse público. | |
| **CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**<br>Após análise do escopo da contratação pretendida, verifica-se que não há contratações correlatas e/ou interdependentes necessárias à execução do objeto, uma vez que a solução proposta contempla de forma integral e suficiente todos os serviços, fornecimentos e atividades indispensáveis à construção do conjunto habitacional de interesse social. A contratação abrangerá a execução completa da obra de engenharia, incluindo o fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra especializada, gerenciamento técnico e demais insumos necessários, desde os serviços preliminares até a entrega final das unidades habitacionais em condições plenas de uso, segurança e habitabilidade, conforme definido nos projetos e documentos técnicos. As atividades de fiscalização e acompanhamento da obra serão realizadas pela equipe técnica do Município e/ou da Associação dos Municípios do Entre Rios (AMERIOS), não demandando contratação específica para tal finalidade, e as intervenções de infraestrutura necessárias encontram-se contempladas no objeto ou sob responsabilidade previamente definida do ente municipal, não configurando contratações interdependentes. Dessa forma, conclui-se que a contratação pretendida é autônoma e suficiente, não havendo necessidade de contratações correlatas ou interdependentes para a sua plena execução, em observância aos princípios do planejamento, eficiência e economicidade. | **NÃO**<br>Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III |
| **RESULTADOS PRETENDIDOS**<br>Com a execução das obras de engenharia destinadas à construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais de Interesse Social, o Município de Cunhataí/SC pretende alcançar os seguintes resultados:<br>**a)** Redução do déficit habitacional local, ampliando o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda;<br>**b)** Atendimento ao interesse público, com impactos sociais positivos e duradouros para o Município;<br>**c)** Melhoria da qualidade de vida da população atendida, com reflexos positivos na saúde, segurança e inclusão social;<br>**d)** Atendimento às normas técnicas e legais vigentes, especialmente às normas da ABNT, às exigências da Caixa Econômica Federal e às disposições do Termo de Compromisso nº 987344/2025/MCIDADES/CAIXA;<br>**e)** Fortalecimento da política habitacional municipal, em consonância com os instrumentos de planejamento urbano e com as diretrizes dos programas de habitação de interesse social;<br>**f)** Promoção da inclusão social e da dignidade humana, por meio da oferta de habitações que contribuam para a estabilidade social e a melhoria do bem-estar das famílias atendidas;<br>**g)** Ordenamento urbano e redução de ocupações irregulares, contribuindo para a mitigação de riscos sociais e ambientais;<br>**h)** Estímulo ao desenvolvimento econômico local, com a geração de empregos diretos e indiretos durante a execução das obras; | **NÃO**<br>Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, II |


**Tel./Fax (49)3338.0010**
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

| | |
|---|---|
| **i)** Valorização do patrimônio público e do investimento realizado, assegurando a correta aplicação dos recursos públicos federais e municipais;<br>**j)** Cumprimento dos objetivos das políticas públicas habitacionais, fortalecendo as ações do Município voltadas ao desenvolvimento urbano sustentável e à função social da moradia;<br>**k)** Aplicação eficiente e responsável dos recursos públicos, garantindo a execução do empreendimento dentro dos prazos, custos e padrões de qualidade estabelecidos.<br><br>Com a conclusão e entrega das unidades habitacionais, espera-se disponibilizar à população habitações adequadas, seguras e em condições plenas de uso, alinhadas às diretrizes das políticas habitacionais e ao atendimento do interesse público, promovendo impactos sociais positivos e duradouros para o Município de Cunhataí/SC. | |
| **PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**<br>Previamente à celebração do contrato, a Administração deverá: **a)** concluir e aprovar os documentos técnicos necessários à contratação (ETP, TR, Projetos, Orçamentos e Cronogramas); **b)** assegurar a disponibilidade orçamentária e financeira, bem como a compatibilidade com o PPA, LDO e LOA; **c)** designar gestor e fiscais do contrato; **d)** elaborar e aprovar o edital de licitação, observando a Lei nº 14.133/2021 e as exigências do agente financiador; **e)** realizar o procedimento licitatório e verificar a regularidade da empresa vencedora; e **f)** formalizar o contrato administrativo, após o cumprimento de todas as exigências legais. | **NÃO**<br>Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III |
| **DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL**<br>A execução das obras poderá gerar impactos ambientais pontuais e temporários, típicos da construção civil, tais como geração de resíduos, emissão de poeira e ruídos, consumo de água e energia e intervenções no solo. Como medidas mitigadoras, a contratada deverá: adotar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, assegurando a destinação ambientalmente adequada dos resíduos; implementar ações de controle de poeira e ruídos, em conformidade com a legislação vigente; promover o uso racional de água e energia durante a execução da obra; prevenir a contaminação do solo e das águas, com armazenamento e manejo adequados de materiais e substâncias. O projeto prioriza soluções que favorecem a ventilação e iluminação naturais, bem como sistemas compatíveis com a eficiência energética e o uso racional de recursos. Quando aplicável, será observada a logística reversa para destinação e reciclagem de embalagens, sobras de materiais e resíduos recicláveis, conforme a legislação ambiental vigente. Os impactos ambientais são considerados controláveis e mitigáveis, não comprometendo a viabilidade ambiental do empreendimento. | **NÃO**<br>Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III |
| **POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA**<br>Diante das análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a execução de obra de engenharia destinada à construção de unidades habitacionais de interesse social mostra-se adequada, necessária e proporcional para o atendimento da necessidade identificada.<br>A solução proposta atende aos requisitos técnicos, legais, operacionais e econômicos, revela-se compatível com o planejamento municipal e com as diretrizes dos programas de habitação de interesse social, além de assegurar a correta aplicação dos recursos públicos e o cumprimento das obrigações assumidas pelo Município junto ao agente financiador.<br>Resta evidenciado que a contratação é capaz de atender de forma eficiente e eficaz à demanda por | **SIM**<br>Art. 18, § 1º, XIII c/c § 2º |


**Tel./Fax (49)3338.0010**
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44

| | |
|---|---|
| moradia digna, contribuindo para a redução do déficit habitacional, a melhoria da qualidade de vida da população beneficiária e a promoção do interesse público.<br>Assim, conclui-se pela viabilidade e adequação da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório, nos termos da legislação vigente. | |

Cunhataí/SC, 28 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br
AUGUSTO DIEL MARSCHALL
Data: 03/02/2026 16:32:26-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

**AUGUSTO DIEL MARSCHALL**
Coordenador de Gestão em Administração e Planejamento
Matrícula nº 337454


**Tel./Fax (49)3338.0010**
www.cunhatai.sc.gov.br - e-mail: licitacaoadm@cunhatai.sc.gov.br
Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44