



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMBÓ

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021).

A presente contratação decorre da necessidade de implementação de política pública habitacional no Município de Timbó/SC, visando atender famílias em situação de vulnerabilidade social que não dispõem de moradia adequada. A moradia foi reconhecida como um direito humano fundamental em 1948, com a promulgação da Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH), a qual estabelece o direito a um padrão de vida digno, incluindo habitação, saúde e educação, como elementos essenciais à dignidade da pessoa humana.

No âmbito nacional, a Constituição Federal de 1988 reconhece a moradia como um direito social fundamental, atribuindo ao Estado o dever de formular e executar políticas públicas que assegurem o acesso à habitação digna, especialmente às camadas mais vulneráveis da população. Nesse contexto, o Programa Casa Catarina configura-se como instrumento de efetivação desse direito, promovendo a inclusão social e a redução do déficit habitacional.

Diante disso, faz-se necessária a contratação de empresa especializada para a execução integral da construção de 10 (dez) unidades habitacionais, garantindo padrão construtivo adequado, segurança, salubridade e condições mínimas de habitabilidade, atendendo ao interesse público e às diretrizes legais e sociais vigentes.

2. ALINHAMENTO COM PCA

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021).





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

Encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do Município de Timbó/SC, exercício de 2026, estando alinhada ao planejamento institucional da Administração Pública Municipal.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021).

3.1. OBJETO

Contratação de empresa com comprovado acervo técnico-operacional em obras e serviços comuns de engenharia para a execução integral, compreendendo o fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra, ferramentas, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e demais insumos necessários, visando à construção de 10 (dez) unidades habitacionais no Município de Timbó/SC, no âmbito do Programa Casa Catarina, conforme projetos arquitetônicos e complementares, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo licitatório.

3.2. CONTRATADA

A empresa contratada deverá ser legalmente constituída, possuir plena capacidade técnica, operacional e financeira para a execução do objeto, atendendo integralmente às exigências estabelecidas na legislação vigente, especialmente na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como às normas técnicas aplicáveis.

A contratada deverá comprovar, na fase de habilitação, a titularidade de acervo técnico-operacional compatível com o objeto da contratação, por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados no conselho profissional competente, que demonstrem a execução anterior de obras de edificação ou habitação de características semelhantes, em termos de complexidade, porte e natureza dos serviços.

Deverá ainda indicar responsável técnico legalmente habilitado, com registro ativo no CREA ou CAU, o qual responderá tecnicamente pela execução da obra, devendo ser apresentada a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) antes do início dos serviços.

Compete à contratada o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra qualificada, bem como a adoção de todas as medidas necessárias ao cumprimento das normas de segurança do trabalho, saúde ocupacional,





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

legislação ambiental e demais obrigações legais, respondendo integralmente pela qualidade, segurança e conformidade da execução das unidades habitacionais.

3.3. NORMAS E LEIS

Os serviços devem ser prestados de acordo com as normas ABNT e legislações municipais, estaduais e federais vigentes, bem como com demais normativas e regulamentos pertinentes de outros órgãos, como, por exemplo: CBMSC, IPHAN, IMA, CELESC, SAMAE, SIE, DNIT entre outros. Devem seguir também as boas práticas recomendadas e estabelecidas na área de arquitetura, engenharia e construção.

Em especial, os serviços contratados deverão obedecer às leis:

- a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- c) Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- d) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
- e) Lei nº 13.639/2018, que regula os Conselhos federal e regionais dos técnicos agrícolas e industriais.

3.4. MODALIDADE DA LICITAÇÃO E FORMA DE JULGAMENTO

O processo licitatório, em conformidade com o art. 28 da Lei 14.133/2021, para execução do objeto deste Estudo Técnico Preliminar e em função de suas características tem como melhor solução para a modalidade de licitação a **CONCORRÊNCIA**. Considerando que:

- a) A concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum a que se refere o art. 17 da Lei 14.133/2021, adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado. (Lei 14.133/2021 art. 29);
- b) O pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea “a” do inciso XXI do caput do art. 6º da Lei 14.133/2021 (Lei 14.133/2021 art. 29 parágrafo único);
- c) O objeto desta contratação, por ser simples e recorrentes, sem complexidade, é considerado **OBRA COMUM DE ENGENHARIA**;





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

A forma de julgamento do processo licitatório, considerando se tratar de objeto de execução de obra/serviço comum de engenharia, em conformidade com a alínea XXXVIII do art. 6º da Lei 14.133/2021, será pelo **MENOR PREÇO**.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: *Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala; (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021).*

O projeto de engenharia das unidades habitacionais é padronizado e foi fornecido pela Secretaria de Assistência Social do Estado de Santa Catarina. As quantidades e os custos estimados foram definidos pelo projetista, com base em tabelas referenciais e pesquisa de mercado.

O Município de Timbó, por meio do setor de engenharia, realizou a análise técnica global do projeto, não se responsabilizando pelos códigos, composições e valores constantes das planilhas orçamentárias.

As informações técnicas foram aprovadas pelos órgãos competentes, e o orçamento não foi atualizado pelo Município a fim de preservar a validade da ART vinculada ao projeto.

LOTE	DESCRIÇÃO		
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM OBRAS E SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA PARA A TOTAL EXECUÇÃO (COMPREENDENDO MATERIAL E MÃO-DE-OBRA), PARA CONSTRUÇÃO DE 10 (DEZ) UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE TIMBÓ - PROGRAMA CASA CATARINA, conforme item abaixo:		
Sub Item	Unid.	Quant.	Descrição do Objeto
1.1	UNID.	01	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM OBRAS E SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA PARA A TOTAL EXECUÇÃO (COMPREENDENDO MATERIAL E MÃO-DE-OBRA), PARA CONSTRUÇÃO DE 10 (DEZ) UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE TIMBÓ - PROGRAMA CASA CATARINA.
Residência com Banheiro Convencional: 8 (oito) unidades			
Residência com Banheiro PcD: 2 (duas) unidades			





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: *Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021).*

A planilha orçamentária foi elaborada com base em tabelas referenciais oficiais, sendo que os itens não contemplados nesses sistemas tiveram seus preços definidos por meio de pesquisa de mercado.

O projeto de engenharia das unidades habitacionais possui caráter padronizado e foi disponibilizado pela Secretaria de Assistência Social do Estado de Santa Catarina, cabendo ao projetista a seleção dos serviços e insumos constantes nas tabelas referenciais, bem como a realização das pesquisas de mercado necessárias para os itens não padronizados.

Ao Município de Timbó, por meio do setor de engenharia, compete a análise técnica do projeto básico de forma global, quanto à sua conformidade, viabilidade e adequação ao objeto proposto, não sendo de sua responsabilidade a definição dos códigos, composições e valores estimados constantes nas planilhas orçamentárias do projeto básico elaborado por terceiros.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: *Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação caso (inciso VI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133, de 2021).*

A estimativa do valor da contratação foi definida com base nas planilhas orçamentárias que integram o projeto básico de engenharia, elaboradas a partir de tabelas referenciais oficiais, pesquisa de mercado e respectivas memórias de cálculo, podendo os documentos de suporte constar em anexo classificado até a conclusão da licitação.

O projeto das unidades habitacionais é padronizado e fornecido pela Secretaria de Assistência Social do Estado de Santa Catarina, sendo de responsabilidade do projetista a definição dos itens, quantidades, códigos e valores estimados.

O Município de Timbó realizou a análise técnica global do projeto, sem responsabilidade pelos valores e códigos do orçamento do projeto padrão estadual, cujas informações foram aprovadas pelas autoridades competentes, permitindo a continuidade do procedimento.





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

LOTE	DESCRIÇÃO			
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM OBRAS E SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA PARA A TOTAL EXECUÇÃO (COMPREENDENDO MATERIAL E MÃO-DE-OBRA), PARA CONSTRUÇÃO DE 10 (DEZ) UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE TIMBÓ - PROGRAMA CASA CATARINA, conforme item abaixo:			
VALOR TOTAL MÁXIMO DO LOTE 1: R\$ 1.148.515,48				
Sub Item	Unid.	Quant.	Descrição do Objeto	Valor Total com BDI
1.1	UNID.	01	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM OBRAS E SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA PARA A TOTAL EXECUÇÃO (COMPREENDENDO MATERIAL E MÃO-DE-OBRA), PARA CONSTRUÇÃO DE 10 (DEZ) UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE TIMBÓ - PROGRAMA CASA CATARINA.	R\$ 1.148.515,48
Residência com Banheiro Convencional 8 unidades: R\$ 114.000,90 – Por unidade				
Residência com Banheiro PcD 2 unidades: R\$ 118.254,14 – Por unidade				

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: *Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133, de 2021)*

A solução proposta consiste na construção de 10 (dez) unidades habitacionais no Município de Timbó/SC, no âmbito do Programa Casa Catarina, como forma de enfrentamento do déficit habitacional local e de atendimento a famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

A necessidade identificada não pode ser suprida por alternativas diversas, uma vez que as famílias beneficiárias não dispõem de capacidade financeira para construção de moradia própria ou acesso a crédito habitacional. O Programa Casa Catarina viabiliza a solução por meio da cooperação entre os entes públicos, cabendo ao Município a disponibilização do terreno e da infraestrutura necessária, e ao Estado o repasse dos recursos destinados à execução das unidades habitacionais.

A seleção das famílias beneficiárias será realizada de forma transparente,





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

conforme os critérios estabelecidos pelo programa e legislação municipal aplicável. A execução da solução ocorrerá mediante procedimento licitatório para contratação de empresa especializada, responsável pela execução integral das obras, com fiscalização técnica a cargo do Município.

A solução adotada possibilita a implementação eficiente da política pública habitacional, promovendo inclusão social e adequada aplicação dos recursos públicos.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: *Justificativas para o parcelamento ou não da contratação, se aplicável. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da lei nº 14.133, de 2021).*

Embora o objeto seja tecnicamente divisível, seu fracionamento não é recomendável, uma vez que o programa prevê o repasse integral dos recursos para a edificação das 10 (dez) unidades habitacionais, de modo que a divisão do objeto poderá acarretar prejuízos à solução como um todo, especialmente em razão das condições estabelecidas pela concedente para a liberação dos recursos.

Ademais, o fracionamento implicaria perda de economia de escala, tanto pelo aumento dos custos administrativos decorrentes da realização de múltiplos procedimentos licitatórios, quanto pela execução da obra por diferentes fornecedores. Ressalta-se, ainda, que as unidades possuem o mesmo padrão construtivo, o que possibilita a execução simultânea das etapas de fundações, alvenarias e coberturas, favorecendo a racionalização dos serviços, a redução de custos e a eficiência da execução.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: *Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. (inciso IX do § 1º do art. 18 da lei nº 14.133, de 2021).*

O principal objetivo é assegurar as famílias mais vulneráveis de nosso município uma habitação com condições salubres, e que possam dar condições de desenvolvimento humano e comunitário.





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: *Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual (inciso X do § 1º do art. 18 da lei nº 14.133, de 2021).*

Previamente à celebração do contrato, a Administração adotará as providências necessárias à formalização da contratação, incluindo a designação dos responsáveis pela gestão e fiscalização contratual, bem como, se necessário, a capacitação dos servidores envolvidos. Serão ainda verificados os requisitos legais para a contratação, tais como a regularidade da contratada, a disponibilidade orçamentária, a emissão do empenho e a publicação dos atos exigidos pela legislação vigente.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: *Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1º do art. 18 da lei nº 14.133, de 2021).*

Não se identificam contratações correlatas, cujos objetos sejam similares ou correspondentes, nem contratações interdependentes que, por possuírem relação direta com a execução do objeto, demandem contratação conjunta para a plena satisfação da necessidade da Administração.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: *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; (inciso XI do § 1º do art. 18 da lei nº 14.133, de 2021).*

A contratação envolve impactos ambientais pontuais, inerentes à execução de obras civis, os quais serão mitigados por meio do cumprimento da legislação ambiental vigente e da adoção de boas práticas de engenharia.

O objeto apresenta predominância de impactos positivos, uma vez que visa à melhoria das condições habitacionais de famílias atualmente residentes em áreas de risco ou em condições precárias, mediante a implantação de infraestrutura adequada, como sistemas de drenagem, acessibilidade, instalações hidrossanitárias, muros de divisa,





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

abastecimento de água potável e rede de energia elétrica.

A contratada deverá adotar práticas de responsabilidade ambiental, utilizar materiais com características sustentáveis sempre que possível e realizar a correta gestão dos resíduos gerados, incluindo a segregação, remoção e destinação final ambientalmente adequada, em conformidade com as normas técnicas e ambientais aplicáveis.

Conclui-se que os benefícios sociais e ambientais decorrentes da execução do objeto superam os impactos negativos eventualmente gerados, os quais são passíveis de mitigação.

13. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: *Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1º do art. 18 da lei nº 14.133, de 2021).*

Considerando todos os aspectos analisados neste Estudo Técnico Preliminar, entende-se por **viável** a contratação do objeto em estudo, com as características apontadas, a serem pormenorizadas e detalhadas no Termo de Referência e Projeto Básico/Executivo.

Timbó/SC, 04 de fevereiro de 2026

Daysi Clarissa Longen
Arquiteta e Urbanista | CAU-SC A271103-6
Secretaria de Planejamento, Indústria, Comércio e Serviços

Jonathan de Souza Nunes
Eng. Civil | CREA-SC 156148-2
Secretaria da Fazenda e Administração – SEFAZ/PMT





**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO,
MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS**

Thaenne Hellen Beber
Eng. Civil | CREA-SC 186217-6
Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto – Timbó/SC

Bernadete Lorenzi
Matrícula na prefeitura
Diretora Geral da Gestão do SUAS

