



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO

Prefeitura de Campina do Monte Alegre

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objetivo: CONSTRUÇÃO DE 25 CASAS HABITACIONAIS – LOTEAMENTO CDHU

Cidade: CAMPINA DO MONTE ALEGRE – SP.

Local: VÁRIAS RUAS DO MUNICÍPIO

Este documento apresenta o Estudo Técnico Preliminar que serve essencialmente para assegurar a viabilidade técnica da contratação e embasar o Termo de Referência, Anteprojeto ou Projeto Básico, conforme previsto no inciso XX, do art. 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A estrutura deste documento baseia-se nas regras dispostas nos §§ 1º e 2º, do art. 18, da Lei Federal nº 14.133/2021.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal identifica a necessidade de contratação de empresa especializada em serviços de engenharia e construção civil para execução da obra de construção de 25 unidades habitacionais da CDHU.

O objetivo é atender à demanda habitacional do município, proporcionando moradia digna às famílias de baixa renda, em conformidade com os critérios e diretrizes estabelecidos pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

A contratação justifica-se pela inexistência de capacidade operacional própria da municipalidade para a execução de obras desta natureza e porte, sendo imprescindível a terceirização dos serviços para garantir qualidade, segurança e cumprimento dos prazos estipulados.



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO

Prefeitura de Campina do Monte Alegre

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Deverá ser contratada uma Pessoa Jurídica especializada na execução de obras de engenharia que possua registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, tanto para a empresa licitante quanto para seu responsável técnico, na região a que estiverem vinculados.

A comprovação da capacitação técnico-profissional deve ser realizada por meio da apresentação de Acervo Técnico, conforme a legislação pertinente. Este acervo deve estar em nome do responsável técnico e/ou dos membros da equipe técnica que participarão da obra, demonstrando a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relacionado à execução dos serviços que constituem as partes de maior relevância técnica e valor significativo da contratação.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA COM BASE EM ASPECTOS TÉCNICOS ECONÔMICOS

O ETP considerou as tabelas de Preços de Referências Do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI - 05-2025/Sem Desoneração), que convergiram no sentido de estimar melhor proposta de prestação de serviços de construção, tomando por base a elaboração de projeto desenvolvido por profissional capacitado da Prefeitura Municipal de Campina do Monte Alegre.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A execução dos serviços se dará em etapa única, contemplando a implementação completa de todos os serviços estabelecidos no projeto e na planilha orçamentária.

Os serviços abrangidos por este instrumento devem ser executados com materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra de excelente qualidade, respaldados por um aporte técnico que garanta efetivas garantias dos



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO

Prefeitura de Campina do Monte Alegre

serviços realizados. A comprovação dessas garantias deve ocorrer conforme estipulado no item 2 deste documento.

Todas as atividades deverão ser conduzidas de acordo com as especificações pertinentes a serviços dessa natureza, observando as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

A contratada assumirá o papel de representante da Prefeitura Municipal de Campina do Monte Alegre durante a execução da obra, garantindo que esta seja realizada em conformidade com os mais elevados padrões técnicos do mercado, seguindo as diretrizes estabelecidas no projeto elaborado pelo Corpo Técnico de Engenharia da Prefeitura Municipal de Campina do Monte Alegre.

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

A nossa base de cálculo para a definição do quantitativo necessário é proveniente do projeto em anexo, no qual consta as tabelas das áreas, elaborados pelo Corpo Técnico de Engenharia da Prefeitura Municipal.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi obtida por meio da elaboração da planilha orçamentária, a qual se fundamenta nos quantitativos indicados no projeto e na composição de preços de serviços de construção. Para essa composição, foram utilizadas tabelas de Preços de Referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI 05-25/Sem Desoneração).

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Diante da natureza do objeto deste Estudo Técnico Preliminar, que abrange a execução de obra de engenharia, é razoável que a eventual contratação a ser realizada não seja parcelada. Essa decisão fundamenta-se no fato de que os serviços a serem executados não demandam uma especialização significativa, e a quantidade a ser realizada não é muito expressiva.



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO

Prefeitura de Campina do Monte Alegre

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não será necessário a contratação correlata ou interdependente.

9. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

Este serviço de engenharia de construção não está previsto no plano de contratações anual (P.C.A.), pela secretária de Obras.

10. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a conclusão deste projeto, vislumbramos uma contribuição significativa na melhoria da qualidade de vida de nossos munícipes.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não será necessário efetuar nenhum serviço prévio por parte da prefeitura; o local está apto para a execução dos serviços.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Considerando que a intervenção na obra se restrinja à implementação de melhorias, acredita-se que seja suficiente que a contratada possua um plano de gerenciamento de resíduos para garantir a destinação final apropriada dos resíduos e rejeitos provenientes dos materiais de construção.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A CONTRATAÇÃO.

Diante dos fatos apresentados anteriormente, o corpo de engenharia julga ser viável essa contratação. Dessa forma, a execução da obra deve ser realizada pelo regime de empreitada por preço global e por meio de execução indireta.



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO
Prefeitura de Campina do Monte Alegre

Campina do Monte Alegre, 10 de setembro de 2025

PEDRO HENRIQUE SILVA ROVANI
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/SP 5071187068
ART N°