ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente documento caracteriza-se como a primeira etapa da fase de planejamento da contratação, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis. Trata-se de instrumento fundamental para assegurar que a futura contratação seja realizada de forma eficiente, transparente e alinhada ao interesse público. São apresentados os estudos técnicos preliminares voltados à análise da demanda e à definição da solução mais adequada, de modo a garantir a aderência às necessidades identificadas, a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como a promoção da economicidade e da vantajosidade. A elaboração deste documento, portanto, busca consolidar os elementos técnicos, justificativos e legais indispensáveis à adequada instrução do processo administrativo, delimitando de forma clara a necessidade que se pretende suprir e estabelecendo as bases que orientarão as etapas subsequentes da seleção e contratação.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

2.1. O Município de Lebon Régis-SC atualmente não possui um plano anual de contratações formalmente instituído.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. O Município de Lebon Régis/SC apresenta a necessidade de selecionar, por meio de Chamamento Público, empresa do ramo da construção civil devidamente habilitada para a execução de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social. A iniciativa busca assegurar o direito fundamental à moradia digna, previsto no artigo 6º da Constituição Federal, bem como contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população beneficiada, reduzindo desigualdades sociais e promovendo inclusão.

3.2. Ressalta-se, ainda, que a execução das unidades habitacionais será viabilizada com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, em parceria com a Caixa Econômica Federal, atendendo às diretrizes das políticas públicas habitacionais, cabendo a esta instituição os trâmites técnicos e legais, enquanto ao Município compete a realização do processo seletivo da empresa que apresentará as condições mais vantajosas sob o critério de Melhor Técnica. Assim, a contratação é necessária e vantajosa, pois atende ao interesse público, assegura a observância dos princípios constitucionais da Administração Pública (art. 37, caput, da CF/88) e encontra amparo na Lei Federal nº 14.133/2021, que prevê a utilização do Chamamento Público como instrumento legítimo para este tipo de seleção.

3.3. Mais do que garantir um espaço físico para habitação, o direito à moradia envolve o acesso a condições mínimas de segurança, salubridade e infraestrutura, possibilitando o pleno desenvolvimento da vida familiar e comunitária. Trata-se, portanto, de um direito que se conecta diretamente a outros direitos fundamentais, como saúde, educação, trabalho e segurança, contribuindo para a promoção da cidadania e da inclusão social. No âmbito das políticas públicas, o Estado assume papel central na implementação de programas habitacionais que atendam às famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica, reduzindo desigualdades e promovendo justiça social. A efetivação do direito à moradia digna deve, assim, ser entendida como dever do poder público e como instrumento indispensável para o desenvolvimento humano e a construção de uma sociedade mais justa e igualitária.

3.4. Nesse contexto, cabe ao Município direcionar esforços para atender, prioritariamente, a população em situação de vulnerabilidade social e de baixo poder aquisitivo, assegurando o acesso à moradia digna como forma de concretizar a dignidade da pessoa humana e reduzir o déficit habitacional local. A atuação do Município de Lebon Régis, por meio da implementação de programas habitacionais e da adesão a políticas nacionais, como o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), representa não apenas uma iniciativa de caráter administrativo, mas o cumprimento de um dever jurídico e social. Tal obrigação visa promover inclusão, fortalecer a justiça social e garantir melhores condições de vida às famílias que não dispõem de recursos para conquistar a casa própria por meios próprios.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A seleção da empresa responsável pela execução do objeto será realizada por meio do procedimento auxiliar das contratações públicas denominado Chamamento Público, previsto na Lei Federal nº 14.133/2021. Tal escolha se mostra adequada por garantir maior transparência, isonomia entre os interessados e eficiência na definição da proposta técnica mais vantajosa ao interesse público. As empresas participantes deverão atender a requisitos considerados imprescindíveis para assegurar a correta execução do empreendimento, conforme estabelece o Capítulo VI da Lei nº 14.133/2021, que trata da habilitação dos interessados em licitações de obras e serviços de engenharia. Serão demandados documentos e informações suficientes para comprovar a capacidade técnica, operacional e econômico-financeira das licitantes, de modo a assegurar que a futura contratada disponha de condições efetivas para executar a obra dentro dos parâmetros de qualidade, segurança, prazo e economicidade estabelecidos pelo Município. A habilitação das empresas compreenderá a análise de aspectos jurídicos, técnicos, fiscais, sociais, trabalhistas e econômico-financeiros, nos termos da legislação vigente, além disso, será exigido que a empresa esteja devidamente certificada no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, requisito que garante a conformidade com padrões de qualidade, sustentabilidade e boas práticas construtivas, reforçando a credibilidade da contratada e a segurança na execução do empreendimento. Essa verificação permitirá identificar fornecedores devidamente regularizados, com experiência comprovada e capacidade gerencial, reduzindo riscos de inexecução contratual e garantindo a entrega adequada do objeto licitado. Portanto, a exigência desses requisitos não se configura como formalidade excessiva, mas como medida essencial para resguardar o interesse público, assegurar a viabilidade do empreendimento e dar efetividade ao direito fundamental à moradia digna da população beneficiada.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

5.1. Considerando o levantamento realizado pela área demandante, apresenta-se a seguir a estimativa preliminar da quantidade a ser contratada, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Item	Unid.	Quantidade	Descrição/Especificação
01	Obra	25	Elaboração de projetos arquitetônicos e de engenharia com execução das respectivas obras para construção de unidades habitacionais de interesse social de, no mínimo, 44,00 m² (quarenta e quatro metros quadrados) de área útil, do tipo térreas e isoladas, com dois dormitórios, banheiro, área de serviço, sala e cozinha, com paredes em concreto moldado in loco conforme norma brasileira NBR 16055/2022. Sistema Construtivo: Fundação Radier, espessura mínima de 10,0 cm, parede de concreto usinado autoadensável com espessura mínima de 10,0 cm, com malha de aço e laje/platibanda, instalações hidrossanitária, tratamento individual do esgoto, instalações elétricas com padrão de entrada de energia individual, cobertura com fibrocimento no mínimo 6,0 mm, caixa de água de no mínimo 500,0 Litros por Unidade Habitacional e calçada em todo o entorno da residência. De acordo com as normas especificadas: NBR 16055 – Parede de concreto moldada no local para a construção de edificações; NBR 6118 - Projetos de estruturas de concreto; NBR 14931 - Execução de estruturas de concreto; NBR 5626 – Instalação predial de água fria; NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão.

5.2. Opta-se pela utilização do sistema construtivo em paredes de concreto usinado autoadensável, com espessura mínima de 10,0 cm, moldadas in loco, por se tratar de tecnologia consolidada no mercado da construção civil e amplamente

reconhecida por sua eficiência, durabilidade e conformidade com a NBR 16055/2022, Paredes de Concreto Moldadas no Local para a Construção de Edificações Habitacionais. Esse método apresenta vantagens significativas quando comparado às técnicas convencionais, destacando-se:

- Maior qualidade e uniformidade construtiva, em razão da utilização de concreto usinado com controle tecnológico rigoroso, garantindo resistência mecânica adequada, impermeabilidade e menor incidência de patologias construtivas.
- Redução do tempo de execução, considerando que o sistema permite etapas de produção mais rápidas e organizadas, favorecendo a entrega das unidades habitacionais em menor prazo, sem comprometer a qualidade.
- Segurança e sustentabilidade, visto que a utilização do concreto autoadensável reduz a necessidade de vibração mecânica, diminuindo riscos de acidentes de trabalho e impactos ambientais, além de gerar menos resíduos sólidos no canteiro de obras.
- Custo-benefício: o método, por ser racionalizado e industrializado, reduz custos indiretos com manutenção corretiva futura e aumenta a vida útil das edificações, assegurando melhor aproveitamento dos recursos públicos aplicados.
- Atendimento às exigências de desempenho habitacional previstas na ABNT NBR 15575/2013 (Norma de Desempenho), garantindo conforto térmico, acústico e estrutural às famílias beneficiadas.

Ademais, a escolha desse sistema construtivo está alinhada às práticas recomendadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), por oferecer habitações seguras, duráveis e com padrão mínimo de qualidade, compatível com o objetivo de redução do déficit habitacional e promoção do direito social à moradia.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Considerando que o Município pretende realizar obras de reforma e ampliação na Escola Municipal Nossa Senhora de Lourdes no município de Lebon Régis-SC, que envolve a necessidade de mão de obra especializada e a aquisição de materiais e demais insumos necessários e adequados à correta e completa execução dos serviços, pode fazê-lo a partir das seguintes soluções:

SOLUÇÃO 01 – Contratação por meio de Concorrência Pública: assegura ampla participação de empresas do ramo, garantindo maior competitividade e

transparência na seleção. Além disso, permite a análise detalhada das propostas de acordo com critérios objetivos, ampliando as chances de se obter a melhor técnica e preço, entretanto há um maior tempo para realização do processo licitatório, demandando estrutura administrativa robusta e prazos que podem alongar a entrega da solução.

SOLUÇÃO 02 – Execução indireta mediante convênio com a Caixa Econômica Federal no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV): menor impacto orçamentário direto para o Município e alinhamento às políticas nacionais de habitação, porém, haverá uma dependência de prazos e trâmites junto ao agente financeiro, podendo prolongar etapas do processo.

SOLUÇÃO 03 – Contratação via Consórcio Público Intermunicipal de Habitação: economia de recursos, padronização de processos e maior poder de negociação. Existirá uma complexidade administrativa e necessidade de articulação entre diferentes municípios, o que pode comprometer a celeridade do atendimento da demanda local.

Após a análise das soluções apresentadas, considera-se que a alternativa mais adequada para o Município de Lebon Régis é a execução indireta mediante convênio com a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), da qual garante o financiamento da obra com recursos do FAR, sem comprometer diretamente o orçamento municipal, está alinhada às políticas públicas habitacionais federais e oferece maior segurança técnica e jurídica, já que a Caixa Econômica Federal possui estrutura consolidada para análise, contratação e acompanhamento de obras habitacionais.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. Conforme pré-estabelecido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, o valor de provisão das Unidades Habitacionais deverá observar, obrigatoriamente, os parâmetros fixados pela Caixa Econômica Federal, agente financeiro responsável pela operacionalização do programa.

7.2. Essa vinculação assegura a uniformidade de custos, a padronização das contratações e a aderência às diretrizes nacionais da política habitacional, evitando

distorções de mercado e garantindo a correta aplicação dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

7.3. Para a construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social, do tipo térreas e isoladas, cada uma com área útil mínima de 44,00 m² (quarenta e quatro metros quadrados), contendo dois dormitórios, banheiro, área de serviço, sala e cozinha, e executadas em paredes de concreto moldado in loco, em conformidade com a Norma Brasileira NBR 16055/2022, estima-se o valor global de R$ 3.850.000,00 (três milhões, oitocentos e cinquenta mil reais).

7.3.1. A presente estimativa tem como base o custo unitário médio de R$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) por unidade habitacional, valor este multiplicado pela quantidade prevista de 25 (vinte e cinco) unidades, resultando no montante global informado.

7.3.2. Essa composição demonstra a razoabilidade do valor previsto, garantindo transparência no processo de planejamento e alinhamento aos parâmetros praticados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A solução proposta consiste na execução indireta de obras destinadas à construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social, a serem implantadas no Município de Lebon Régis/SC. As habitações serão do tipo térreas e isoladas, com área útil mínima de 43,00 m² (quarenta e três metros quadrados), contendo dois dormitórios, banheiro, sala, cozinha e área de serviço, atendendo às diretrizes de habitabilidade, salubridade e segurança definidas em normativas federais. As unidades deverão ser construídas em paredes de concreto moldado in loco, em conformidade com a Norma Brasileira NBR 16055/2022, o que assegura maior durabilidade, eficiência construtiva e padronização técnica, além de contribuir para a redução de custos de manutenção futura. A execução será realizada mediante empreitada por preço global, modalidade que transfere à contratada a responsabilidade integral pela execução da obra, incluindo a contratação de mão de obra qualificada, aquisição de insumos e materiais necessários, gerenciamento dos serviços e cumprimento das normas de saúde e segurança do trabalho.

8.2. Essa solução visa reduzir o déficit habitacional do Município de Lebon Régis, atendendo famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, em

consonância com o direito social à moradia previsto no artigo 6º da Constituição Federal e com a Política Nacional de Habitação. Ademais, contribui diretamente para a melhoria da qualidade de vida da população beneficiada, o fortalecimento da inclusão social e o desenvolvimento urbano sustentável. Por fim, a formalização da contratação e execução das obras deverá observar rigorosamente as normas da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), demais legislações correlatas e regulamentações municipais, garantindo segurança jurídica, transparência e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

9. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista técnico, considerando que unindo a contratação, o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando em um maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única empresa. Para execução de obras de construção não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, visto que o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento das demais etapas, ocasionando atraso na entrega da obra.

9.2. Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade, além de indicar o fracionamento do objeto. Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A implementação da presente solução tem como finalidade alcançar resultados concretos, mensuráveis e de alto impacto social, econômico e urbano para o Município de Lebon Régis/SC. Entre os principais resultados esperados, destacam-se a redução do déficit habitacional local, ampliando o acesso à moradia digna, com

a construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda, atendendo o direto a um público em situação de vulnerabilidade social, contribuindo para a efetivação do direito constitucional à moradia.

10.2. Outro resultado esperado consiste na conformidade da ação com as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, em parceria com a Caixa Econômica Federal, assegurando alinhamento com as políticas habitacionais nacionais, estaduais e municipais. A obra também contribuirá para a dinamização da economia local, por meio da geração de empregos diretos e indiretos durante sua execução, bem como pelo estímulo à cadeia produtiva da construção civil, incluindo fornecedores de insumos e prestadores de serviços da região.

10.3. Em síntese, os resultados pretendidos não se limitam à entrega física das unidades habitacionais, mas abrangem impactos sociais duradouros, o fortalecimento das políticas públicas de habitação, o desenvolvimento econômico regional e a promoção da dignidade humana, consolidando o papel do Município de Lebon Régis como agente garantidor de direitos fundamentais.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE

11.1. A Administração deverá designar servidores ou empregados com a competência técnica necessária para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços de engenharia, assegurando que a empresa contratada cumpra os prazos estabelecidos, a qualidade exigida e todas as demais obrigações contratuais. Será previsto no Edital e na minuta contratual o(s) servidor(es) responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato que será gerado a partir da licitação vinculada ao presente Estudo Técnico Preliminar.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo torna se necessário avaliar os impactos positivos e negativos da contratação quanto a:

a). A observância de normas e critérios de sustentabilidade;

b). O emprego apurado dos recursos públicos;

c). Conservação e gestão responsável de recursos naturais;

d). Uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;

e). Remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de Resíduos.

f). Observância das normas de qualidade e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.

12.2. Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA n° 307, de 05/07/2002, o Contratado deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

12.2.1. Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de preservação de material para usos futuros.

12.2.2. Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura.

12.2.3. Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas especificas.

12.2.4. Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais A saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

12.3. Os trabalhadores que forem atuar nas frentes de serviço devem ser previamente treinados com relação as questões ambientais pertinentes, em especial as condicionantes aqui apontadas.

12.4. Diante disso, na execução dos serviços, deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA observarem as normas de proteção ambiental, cabendo a primeira a fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito as leis ambientais por ocasião da execução do objeto licitado.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

13.1. Entende-se que, as contratações correlatas são aquelas cujos objetos sejam similares ou correspondentes entre si, já as contratações interdependentes são aquelas que, por guardarem relação direta na execução do objeto, devem ser contratadas juntamente para a plena satisfação da necessidade da Administração. Portanto, após verificação dos itens a serem contratados, observou se que não se faz necessária à realização de contratações correlatas e ou interdependentes ao objeto pretendido. O objeto da presente contratação é independente e autossuficiente, não demandando integração com outras contratações para sua execução ou efetividade. Portanto, não há a necessidade de vinculação ou interdependência com outros processos licitatórios ou contratos em vigor.

Essa análise garante que a execução do contrato será realizada de maneira isolada, sem comprometimento de recursos ou de prazos relacionados a contratações de outros objetos.

14. ANALISE DE RISCO:

14.1. Essa análise permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação e da gestão contratual. Para cada risco identificado, define-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos potenciais, possíveis ações preventivas e contingências, bem como a identificação de responsáveis por ação.

14.2. Após a identificação e classificação, deve-se executar uma análise qualitativa e quantitativa dos riscos. A análise quantitativa dos riscos consiste na classificação conforme a relação entre a probabilidade e o impacto. Tal classificação resultará no nível do risco e direcionara as ações relacionadas aos riscos durante a fase de planejamento e gestão do contrato.

14.3. A tabela a seguir apresenta uma síntese dos riscos de planejamento e de gestão dos serviços identificados e classificados neste documento.

RISCO	IMPACTO	MEDIDAS
1 - Atrasos na execução da obra	Comprometimento do cronograma físico-financeiro e atraso na entrega das unidades.	Exigência de cronograma detalhado, aplicação de penalidades contratuais e acompanhamento contínuo da obra.

2 - Inexecução parcial ou total do contrato	Paralisação ou abandono da obra, prejuízo ao interesse público	Rigorosa análise de habilitação, exigência de certificação PBQP-H e apresentação de garantias contratuais
3 - Inadimplência ou desistência dos beneficiários	Redução da efetividade social do programa e unidades ociosas	Aplicação de critérios de seleção conforme diretrizes do MCMV e acompanhamento da Caixa Econômica Federal
4 - Divergências de custos em relação à estimativa	Risco de aumento de custos e desequilíbrio financeiro do projeto	Valores vinculados aos parâmetros pré-estabelecidos pela Caixa, garantindo previsibilidade e padronização

14.4. Tendo em vista que o mapeamento de riscos descreverá e avaliar as ameaças que possam vir a comprometer o sucesso e o objetivo da contratação, bem como definir de que formas devem ser tratadas, ela permeará todo processo de Contratação.

RISCOS DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO E DA EXECUÇÃO

Fase	Risco Identificado	Impacto Potencial	Probabilidade	Medidas de Mitigação
Contratação	Baixa participação ou ausência de interessados	Processo deserto ou necessidade de republicação	Média	Divulgação ampla do certame, utilização de Chamamento Público e definição de prazos adequados
Contratação	Documentação incompleta ou irregular	Habilitação inadequada e risco de seleção de empresa sem capacidade técnica	Média	Rigorosa análise de habilitação, exigência de certidões atualizadas e certificação PBQP-H
Contratação	Impugnações ou recursos administrativos	Atrasos no andamento do processo licitatório	Baixa	Previsão clara de prazos no edital, resposta fundamentada e tempestiva às impugnações e recursos
Execução	Atrasos na execução da obra	Comprometimento do cronograma físico-financeiro e atraso na entrega das unidades	Média	Exigência de cronograma detalhado, fiscalização contínua e aplicação de penalidades contratuais
Execução	Inexecução parcial ou total do contrato	Paralisação ou abandono da obra, prejuízo ao interesse público	Baixa	Garantias contratuais, cláusulas de rescisão, possibilidade de substituição da empresa e rigor na seleção

Execução	Inadimplência ou desistência de beneficiários	Redução da efetividade social do programa e risco de unidades ociosas	Baixa	Aplicação dos critérios de seleção do MCMV e acompanhamento pela Caixa Econômica Federal
Execução	Divergências de custos em relação à estimativa	Risco de aumento de custos ou desequilíbrio financeiro do projeto	Baixa	Observância dos valores pré-estabelecidos pela Caixa, assegurando padronização e previsibilidade financeira
Execução	Acidentes de trabalho ou falhas de segurança	Risco à integridade física dos trabalhadores e paralisação da obra	Média	Exigência de cumprimento das normas de Segurança do Trabalho e fiscalização da CIPA da contratada

15. OBRAS E SERVIÇOS ESPECIAIS DE ENGENHARIA

15.1. Obras e serviços especiais de engenharia são aqueles que envolvem execução de construções, ampliações, reformas ou intervenções que demandam conhecimentos técnicos específicos da engenharia, diferindo de simples serviços de manutenção predial.

15.2. No caso da construção das unidades habitacionais, enquadram-se como obra de engenharia, pois incluem a elaboração e execução de projetos arquitetônicos e complementares, a aplicação de técnicas construtivas específicas previstas na NBR 16055/2022, referentes ao uso de paredes de concreto moldadas in loco, além da compatibilização de instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias. Envolvem, ainda, a gestão integrada de recursos materiais, humanos e financeiros, respeitando normas de segurança do trabalho, acessibilidade, desempenho e sustentabilidade. Trata-se, portanto, de um empreendimento que ultrapassa a simples prestação de serviços, exigindo planejamento técnico detalhado, cronograma físico-financeiro bem definido e acompanhamento por profissionais habilitados, de forma a garantir a entrega de moradias seguras, funcionais e em conformidade com as políticas públicas de habitação de interesse social.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

16.1. Após a análise detalhada da necessidade identificada, das alternativas existentes no mercado, dos riscos avaliados e dos resultados pretendidos, conclui-se que a instauração de Chamamento Público para a seleção de empresa

especializada em obras de engenharia constitui a solução mais adequada para o atendimento da demanda referente à construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social no Município de Lebon Régis/SC. A contratação de empresa devidamente habilitada, certificada no PBQP-H e em conformidade com as normas técnicas da ABNT, em especial a NBR 16055/2022, permitirá a execução da obra em regime de empreitada por preço global, assegurando maior previsibilidade orçamentária e eficiência na aplicação dos recursos públicos. Essa forma de execução garante que a empresa contratada seja integralmente responsável pela mobilização de mão de obra qualificada, aquisição de insumos, gerenciamento de etapas construtivas e cumprimento das normas de saúde, segurança e sustentabilidade. Sob a ótica social, a medida atende ao dever constitucional do Município em promover o direito fundamental à moradia, especialmente às famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica. A iniciativa não apenas contribuirá para a redução do déficit habitacional local, mas também fomentará a inclusão social, a melhoria da qualidade de vida e a promoção da dignidade humana. Do ponto de vista econômico, o empreendimento estimulará a economia regional, gerando empregos diretos e indiretos durante sua execução, movimentando o setor da construção civil e fortalecendo a arrecadação municipal. Além disso, o modelo proposto garante aderência às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida e do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), sem comprometer de forma direta os recursos próprios do Município, uma vez que a contratação final será realizada junto à Caixa Econômica Federal. Por fim, ressalta-se que a adoção dessa solução observa estritamente os princípios que regem a Administração Pública, a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como os preceitos da Lei nº 14.133/2021, conferindo legitimidade, transparência e segurança jurídica ao processo. Dessa forma, resta evidenciado que a solução proposta é técnica e juridicamente adequada, socialmente necessária e economicamente vantajosa, justificando plenamente sua adoção no presente processo de planejamento.

Lebon Régis, 09 de outubro de 2025.

CHAIANE DA SILVA LOURENA:09346958901

Assinado digitalmente por CHAIANE DA SILVA LOURENA:09346958901
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A1, OU=Presencial, OU=34979098000192, OU=AC SyngularID Multipla, CN=CHAIANE DA SILVA LOURENA:09346958901
Razão: Eu revisei este documento
Localização:
Data: 2025.10.09 15:02:08-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.3.0

Chaiane da Silva Lourena

Secretaria de Assistência Social,

Trabalho, Renda e Habitação