ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade de execução de obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, vinculadas ao Programa Casa Catarina, no Município de Lebon Régis/SC.

1.2. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes, às diretrizes do Programa Casa Catarina e aos princípios que regem a Administração Pública, especialmente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade.

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

2.1. O Município de Lebon Régis/SC não possui Plano de Contratações Anual formalmente instituído. Contudo, a presente contratação encontra-se devidamente prevista e compatível com as leis orçamentárias vigentes no âmbito do Programa Casa Catarina, em especial com o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), atendendo aos requisitos legais de planejamento e execução da despesa pública.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação de empresa especializada para a execução de obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, vinculadas ao Programa Casa Catarina, no Município de Lebon Régis/SC, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e serviços técnicos necessários, em conformidade com as normas técnicas da ABNT e demais legislações aplicáveis, decorre da necessidade concreta de enfrentamento do déficit habitacional e atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social. A implantação das unidades habitacionais será realizada em área de propriedade do

Município, situada no Bairro Núcleo Rio Doce, conforme matrícula nº 3.768, em área destinada à construção, de acordo com o projeto desenvolvido pelo setor de Engenharia do Município e aprovado no âmbito do Processo SCC 11134/2025. A intervenção visa assegurar condições adequadas de habitabilidade, segurança estrutural, funcionalidade, acessibilidade e salubridade, atendendo às exigências técnicas aplicáveis às edificações residenciais e às diretrizes do Programa Casa Catarina. A construção das unidades é indispensável para garantir moradia digna às famílias beneficiárias, promovendo inclusão social, melhoria das condições de vida e fortalecimento da política pública de habitação no Município. A insuficiência de moradias adequadas impõe limitações ao desenvolvimento social das famílias em situação de vulnerabilidade, sendo necessária a atuação do Poder Público para assegurar o direito social à moradia. A execução da obra permitirá a adequada aplicação dos recursos públicos oriundos do Convênio Simplificado firmado no âmbito do Programa Casa Catarina, garantindo a entrega de unidades habitacionais seguras e adequadas à comunidade, em atendimento ao interesse coletivo do Município de Lebon Régis/SC.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação será realizada mediante licitação, na modalidade **Concorrência**, na forma **eletrônica**, do tipo **MENOR PREÇO GLOBAL**, sob o regime de execução previsto na legislação aplicável, nos termos do art. 6º, inciso XXIX; art. 28, inciso II; art. 29, parágrafo único; e art. 17, § 2º, todos da Lei nº 14.133/2021, sob regime de empreitada por preço global.

4.2. Considerando que o critério de julgamento adotado será o MENOR PREÇO, nos termos do art. 56, §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133/2021, entende-se adequada a adoção do **MODO DE DISPUTA ABERTO E FECHADO** para o presente processo licitatório.

4.3. A contratação enquadra-se como OBRA DE ENGENHARIA, consistindo na execução da construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, vinculadas ao Programa Casa Catarina, a serem implantadas em área de propriedade do Município de Lebon Régis/SC, situada no Bairro Núcleo Rio Doce, conforme matrícula nº 3.768, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e serviços

técnicos necessários, conforme projetos de engenharia e arquitetura, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.3.1. Para a prestação dos serviços pretendidos, os eventuais interessados deverão comprovar atuação em ramo de atividade compatível com o objeto licitado, além de apresentar toda a documentação exigida para **habilitação jurídica, técnica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira**, conforme estabelecido no art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

5.1. A estimativa das quantidades para a presente contratação foi definida com fundamento no Processo SCC nº 11134/2025, oriundo do Programa Casa Catarina, o qual estabelece as demandas e quantitativos necessários para a execução do objeto.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QTDE
01	Execução de obra de engenharia destinada à construção de **20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares**, vinculadas ao Programa Casa Catarina, a serem implantadas em área de propriedade do Município de Lebon Régis, situada no Bairro Núcleo Rio Doce, conforme matrícula nº 3.768, em área destinada à construção. A contratação deverá contemplar o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais, ferramentas e todos os serviços técnicos necessários à completa e adequada execução da obra, em conformidade com os projetos de engenharia e arquitetura, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo e demais documentos técnicos elaborados pelo setor competente. A execução deverá observar rigorosamente as normas técnicas da ABNT, legislação urbanística e ambiental vigente, exigências do Programa Casa Catarina e demais disposições legais aplicáveis.	20
02	Instalações Hidrosanitárias **Kit para o tratamento de esgoto** conforme a planilha orçamentária.	20
03	Instalações Hidrosanitárias **Kit BWC CONVENCIONAL** contendo louças, metais e acessórios conforme a planilha orçamentária.	17
04	Instalações Hidrosanitárias **Kit BWC PcD/Idoso** contendo louças, metais e acessórios conforme a planilha orçamentária.	3

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1 Para atendimento da necessidade de execução da obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, vinculadas ao Programa Casa Catarina, no Município de Lebon Régis/SC, foi realizado levantamento do mercado existente, com o objetivo de identificar as alternativas viáveis para a execução do objeto, considerando aspectos técnicos, operacionais, econômicos e de conformidade legal.

Alternativa 1 Esta alternativa consistiria na execução da obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, vinculadas ao Programa Casa Catarina, por meio de servidores e recursos próprios do Município. Contudo, verificou-se que a Administração não dispõe de equipe técnica especializada, em quantitativo e qualificação suficientes, nem de estrutura operacional adequada para a execução integral da obra prevista, especialmente das etapas que demandam conhecimento técnico específico, cumprimento rigoroso das normas técnicas da ABNT e emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT). A adoção desta alternativa implicaria maior prazo de execução, risco de paralisações, dificuldades de coordenação técnica e operacional, além de possível elevação de custos indiretos decorrentes da ausência de estrutura técnica própria compatível com a complexidade da obra. Dessa forma, conclui-se que a execução direta não se mostra a solução mais eficiente para o atendimento da necessidade identificada.

Alternativa 2 – Contratação fracionada de serviços e fornecimentos: Nesta hipótese, os serviços seriam executados por meio de contratações distintas, separando fornecimento de materiais e execução da mão de obra. Tal modelo, embora possível, aumentaria significativamente a complexidade da gestão contratual, o risco de incompatibilidades técnicas, a dificuldade de responsabilização por eventuais falhas na execução e a possibilidade de sobreposição de custos. Ademais, essa alternativa comprometeria a integração entre projeto, execução e controle de qualidade, contrariando os princípios da eficiência e da economicidade.

Alternativa 3 – Contratação de empresa especializada com acervo técnico compatível: A contratação de empresa especializada no ramo da construção civil, devidamente registrada no conselho de classe competente e detentora de acervo técnico compatível com o objeto, mostrou-se a alternativa mais adequada e vantajosa para a Administração. Essa modalidade assegura a execução dos serviços de forma

integrada, com fornecimento de materiais, mão de obra qualificada, gestão técnica da obra e responsabilidade técnica formal, garantindo o atendimento às normas técnicas da ABNT, aos prazos estabelecidos e aos padrões de qualidade exigidos. A exigência de comprovação de capacidade técnico-operacional e técnico-profissional contribui para a mitigação de riscos, maior previsibilidade na execução, melhor controle dos custos e maior segurança jurídica para a Administração.

Diante da análise realizada, conclui-se que a contratação de empresa especializada, com comprovada capacidade técnica e acervo compatível com o porte e a complexidade da intervenção, representa a solução mais eficiente, segura e economicamente vantajosa para a execução da obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, vinculadas ao Programa Casa Catarina, a serem implantadas no Município de Lebon Régis/SC. A contratação por meio de execução indireta assegura maior eficiência operacional, cumprimento dos prazos estabelecidos, observância às normas técnicas aplicáveis e adequada gestão dos riscos inerentes à execução de obras públicas, atendendo ao interesse público e aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e planejamento que regem a Administração Pública.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base na planilha orçamentária previamente estabelecida pelo Programa Casa Catarina, observando as diretrizes fixadas pelo respectivo programa, tendo como referência para a composição e aferição dos valores a tabela SINAPI, de modo a assegurar a adequada definição dos custos estimados, em conformidade com os parâmetros técnicos e legais aplicáveis.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QTDE	UND	VLR UNIT. ESTIMADO	VLR GLOBAL ESTIMADO
01	Execução de obra de engenharia destinada à construção de **20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares**, vinculadas ao Programa Casa Catarina, a serem implantadas em área de propriedade do Município de Lebon Régis, situada no Bairro Núcleo Rio Doce, conforme matrícula nº	20	Serv.	R$ 106.487,59	R$ 2.129.751,80

	3.768, em área destinada à construção. A contratação deverá contemplar o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais, ferramentas e todos os serviços técnicos necessários à completa e adequada execução da obra, em conformidade com os projetos de engenharia e arquitetura, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo e demais documentos técnicos elaborados pelo setor competente. A execução deverá observar rigorosamente as normas técnicas da ABNT, legislação urbanística e ambiental vigente, exigências do Programa Casa Catarina e demais disposições legais aplicáveis.				
02	Instalações Hidrosanitárias **Kit para o tratamento de esgoto** conforme a planilha orçamentária.	20	Serv.	R$ 6.316,79	R$ 126.335,80
03	Instalações Hidrosanitárias **Kit BWC CONVENCIONAL** contendo louças, metais e acessórios conforme a planilha orçamentária.	17	Serv.	R$ 1.196,52	R$ 20.340,84
04	Instalações Hidrosanitárias **Kit BWC PcD/Idoso** contendo louças, metais e acessórios conforme a planilha orçamentária.	3	Serv.	R$ 5.449,76	R$ 16.349,28
			TOTAL GLOBAL ESTIMADO		**R$ 2.292.777,72**

7.2 A estimativa de custos para execução da obra é de até **R$ 2.292.777,72 (dois milhões duzentos e noventa e dois mil setecentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos)**, conforme planilha orçamentária elaborada pelo setor de Engenharia do Programa Casa Catarina, com base em composições de custos e tabelas referenciais aplicáveis.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A solução adotada para atendimento da demanda consiste na contratação de empresa especializada para a execução de obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, vinculadas ao Programa

Casa Catarina, a serem implantadas em área de propriedade do Município de Lebon Régis/SC, situada no Bairro Núcleo Rio Doce, conforme matrícula nº 3.768, contemplando o fornecimento integral de materiais, equipamentos, mão de obra qualificada, gestão técnica da obra e responsabilidade técnica formal, conforme especificações constantes nos Projetos de Engenharia e Arquitetura, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo. A escolha dessa solução fundamenta-se na necessidade de assegurar a execução da obra com observância às normas técnicas da ABNT, às legislações urbanísticas, ambientais, trabalhistas e de segurança do trabalho, bem como às exigências de qualidade, durabilidade, habitabilidade e desempenho aplicáveis às edificações residenciais destinadas à moradia de interesse social. A contratação por empreitada com fornecimento integral permite maior controle técnico da execução, padronização dos procedimentos construtivos, redução de riscos operacionais e adequada responsabilização da contratada pelos resultados entregues.

8.2. Sob o aspecto jurídico e administrativo, a solução encontra respaldo nos princípios e diretrizes estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, especialmente nos arts. 11 e 18, que tratam do planejamento da contratação, da seleção da proposta mais vantajosa e da busca pela eficiência, economicidade e segurança jurídica. A exigência de comprovação de capacidade técnico-operacional e técnico-profissional, mediante apresentação de acervo técnico compatível com o objeto, atende ao disposto nos arts. 67 e 69 da referida Lei, constituindo medida necessária para mitigar riscos e garantir a adequada execução da obra. Adicionalmente, a solução adotada contribui diretamente para a redução do déficit habitacional no Município, promovendo melhoria das condições de vida das famílias beneficiárias e assegurando o acesso à moradia digna, em consonância com as diretrizes do Programa Casa Catarina e com o direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal.

8.3. Dessa forma, a contratação de empresa especializada, com responsabilidade técnica formal e comprovada experiência na execução de obras de natureza e complexidade semelhantes, revela-se a solução mais adequada, proporcional e

vantajosa para a Administração Pública, atendendo ao interesse público e aos princípios que regem a gestão pública.

9. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. Nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública deve avaliar a viabilidade do parcelamento do objeto, com vistas a ampliar a competitividade e obter a proposta mais vantajosa, desde que não haja prejuízo à execução, à economicidade, à padronização e à eficiência da contratação. No presente caso, após análise técnica do objeto, conclui-se que não é recomendável o parcelamento da contratação, uma vez que a obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, vinculadas ao Programa Casa Catarina, no Município de Lebon Régis/SC, envolve serviços interdependentes, contínuos e tecnicamente integrados, cuja execução demanda planejamento único, coordenação técnica centralizada e responsabilidade técnica indivisível. O parcelamento entre fornecimento de materiais e execução dos serviços, ou ainda a divisão da obra em contratos distintos ou por unidades isoladas, poderia acarretar dificuldades na compatibilização técnica, aumento do risco de falhas construtivas, conflitos de responsabilidade entre contratados, prejuízos ao cronograma físico-financeiro e elevação dos custos indiretos, comprometendo os princípios da eficiência, economicidade e segurança jurídica. A execução integral por uma única empresa especializada assegura maior controle da qualidade, cumprimento das normas técnicas da ABNT, atendimento às exigências de segurança do trabalho, padronização construtiva das unidades habitacionais e adequada responsabilização pelos serviços executados, conforme previsto nos arts. 11, 18 e 46 da Lei nº 14.133/2021. Dessa forma, a contratação de forma global e não parcelada revela-se a solução mais adequada e vantajosa para a Administração Pública, garantindo a execução eficiente da obra, a mitigação de riscos e a obtenção do melhor resultado para o interesse público, sem prejuízo à competitividade do certame.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A contratação de empresa especializada para a execução da obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, vinculadas ao Programa Casa Catarina, no Município de Lebon Régis/SC, tem como finalidade

alcançar resultados que atendam plenamente às necessidades da Administração Pública e ao interesse coletivo da comunidade. Busca-se assegurar a execução integral da obra em estrita conformidade com os Projetos de Engenharia e Arquitetura, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e normas técnicas da ABNT, garantindo padrões adequados de qualidade, durabilidade, segurança estrutural, funcionalidade, habitabilidade e desempenho das edificações. A medida objetiva enfrentar o déficit habitacional existente no Município, proporcionando moradia digna, segura e adequada às famílias beneficiárias, promovendo inclusão social e melhoria das condições de vida, em consonância com as diretrizes do Programa Casa Catarina e com o direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal. A execução permitirá a disponibilização de unidades habitacionais seguras, acessíveis, salubres e adequadas ao uso residencial, beneficiando diretamente as famílias contempladas e contribuindo para o fortalecimento da política pública de habitação de interesse social no âmbito municipal. A execução integrada da obra por empresa tecnicamente capacitada e detentora de acervo técnico compatível permitirá maior eficiência operacional, melhor coordenação das atividades e maior controle da qualidade, reduzindo riscos de retrabalho, falhas construtivas, atrasos e conflitos de responsabilidade. A centralização das obrigações em um único contratado facilitará o acompanhamento técnico, administrativo e financeiro da obra pela Administração, ampliando a transparência, a previsibilidade e a segurança jurídica da contratação. Busca-se, igualmente, a otimização dos recursos públicos, mediante contratação que observe critérios de economicidade e vantajosidade, com base em referências oficiais de preços e práticas de mercado, assegurando a compatibilidade entre os custos contratados e a efetiva entrega das unidades habitacionais. O cumprimento rigoroso dos prazos permitirá a conclusão tempestiva da obra, garantindo a entrega das moradias às famílias beneficiárias conforme o cronograma estabelecido. Em síntese, os resultados pretendidos concentram-se na execução eficiente, segura e economicamente vantajosa da construção das 20 unidades habitacionais, assegurando a correta aplicação dos recursos públicos, a redução do déficit habitacional e o atendimento ao interesse público, em estrita observância às normas técnicas e legais aplicáveis.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE

11.1. Como providência prévia à deflagração do processo licitatório e à formalização da contratação, a Administração deverá adotar medidas destinadas a assegurar a regularidade, a segurança e a efetiva execução da obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, vinculadas ao Programa Casa Catarina, no Município de Lebon Régis/SC. Nesse contexto, será prevista no Edital e na minuta contratual a exigência de garantia contratual a ser prestada pela contratada, nos termos da legislação vigente, com o intuito de resguardar o interesse público e garantir a fiel execução da obra, a correção de eventuais inadimplementos e o cumprimento das obrigações assumidas. Adicionalmente, a Administração deverá designar formalmente servidores ou empregados públicos detentores de competência técnica compatível com o objeto, responsáveis pelo acompanhamento, fiscalização e gestão da execução dos serviços de engenharia, assegurando que a empresa contratada cumpra rigorosamente os prazos estabelecidos, os padrões de qualidade exigidos, as especificações técnicas e todas as demais obrigações contratuais. O Edital de licitação e a minuta do contrato contemplarão expressamente a indicação do(s) servidor(es) responsável(is) pela fiscalização e pela gestão do contrato decorrente da licitação vinculada ao presente Estudo Técnico Preliminar, em observância aos princípios da eficiência, do controle, da transparência e da boa governança, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021.

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 específicas.

12.2.4. Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à 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, deverão a CONTRATANTE e a CONTRATADA observar as normas de proteção ambiental, cabendo a primeira a fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais por ocasião da execução do objeto licitado.

12.5. Tais impactos deverão ser mitigados por meio da adoção de boas práticas ambientais, incluindo o correto gerenciamento de resíduos, o controle de poeira e ruídos, o uso consciente de recursos naturais, o armazenamento adequado de materiais e o cumprimento das normas ambientais e de segurança do trabalho. A contratada será responsável por atender integralmente à legislação ambiental aplicável e às exigências dos órgãos competentes, não sendo esperados impactos ambientais permanentes ou significativos decorrentes da execução do objeto.

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. Porém, ressaltamos que os objetos licitados já faziam parte de processos licitatórios anteriores.

14. ANÁLISE 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 Identificado	Probabilidade	Impacto
Paralisação da obra por descumprimento contratual	Média	Alto
Atraso na entrega dos materiais	Média	Médio

Condições climáticas adversas	Média	Médio
Falhas de execução por mão de obra não qualificada	Baixa	Alto
Incompatibilidade entre etapas do projeto	Média	Alto
Aumento inesperado de custos de insumos	Média	Médio
Problemas de fiscalização por falta de documentação adequada	Baixa	Médio
Acidentes de trabalho	Baixa	Alto
Retrabalho devido a falhas técnicas	Média	Alto
Dificuldades logísticas no acesso ao local da obra	Baixa	Médio

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.

MAPA DE RISCOS DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO E EXECUÇÃO						
Risco	**Descrição do Risco**	**Probabilidade**	**Impacto**	**Dano Potencial**	**Ação Preventiva**	**Ação de Contingência**
Risco 1	Estimativa de preço em desacordo com os valores de mercado	Baixa	Alto	Certame deserto ou propostas acima do orçamento	Realizar pesquisa de mercado adequada utilizando SINAPI, CAIXA e cotações locais atualizadas	Revisar a estimativa de preços e, se o certame permanecer deserto, avaliar contratação direta por dispensa
Risco 2	Prestação de serviços com	Média	Alto	Prejuízos financeiro, retrabalho e	Exigir atestados de capacidade técnica	Determinar correção dos serviços, aplicar

	baixa qualidade			risco ao desempenho das unidades	compatíveis e qualificação adequada	sanções e exigir refazimento
Risco 3	Incapacidade da empresa vencedora em executar o contrato	Baixa	Alto	Atrasos, paralisação e descumprimento do cronograma	Exigir habilitação técnica e econômico-financeira robusta; prever sanções contratuais	Notificar a empresa, apurar motivos, aplicar sanções, rescindir e convocar remanescente ou iniciar nova contratação
Risco 4	Falta de clareza nas especificações dos serviços	Média	Alto	Execução inadequada, perdas de qualidade e incompatibilidades técnicas	Elaborar Memorial Descritivo e Projeto Básico claros, completos e coerentes	Esclarecer dúvidas durante o certame e corrigir inconsistências permitidas pela legislação
Risco 5	Licitação deserta ou fracassada	Baixa	Alto	Necessidade de republicação do edital e atraso no cronograma	Ampla divulgação, edital objetivo, ausência de exigências restritivas e orçamento atualizado	Reforçar divulgação, revisar requisitos e republicar o edital ajustado

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

15.1 Após a realização das análises técnicas, administrativas, econômicas e jurídicas constantes no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a execução da obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, vinculadas ao Programa Casa Catarina, no Município de Lebon Régis/SC, revela-se indispensável, adequada e plenamente justificada para o atendimento das necessidades da Administração Pública e da comunidade. A solução proposta mostra-se compatível com a complexidade e a natureza do objeto, assegurando a execução integral da obra com observância às normas técnicas da ABNT, às exigências de segurança, habitabilidade, acessibilidade e desempenho das edificações residenciais destinadas à moradia de interesse social. O modelo de contratação adotado permite maior controle técnico e gerencial da obra, reduz a exposição da Administração a riscos de

execução inadequada, atrasos e falhas construtivas, e assegura a responsabilização integral da contratada pelos resultados entregues. Sob o aspecto jurídico, a contratação encontra-se devidamente fundamentada na Lei nº 14.133/2021, atendendo aos princípios do planejamento, da legalidade, da eficiência, da economicidade, da transparência, da segurança jurídica e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração. A modelagem escolhida, com execução global por empresa especializada e detentora de acervo técnico compatível, mostra-se adequada à mitigação de riscos e à garantia da qualidade da obra, não se revelando viável o parcelamento do objeto sem prejuízo à execução. No que se refere ao aspecto orçamentário, a contratação está alinhada às leis orçamentárias vigentes e ao Convênio Simplificado firmado no âmbito do Processo SCC 11134/2025, contando com previsão de recursos suficientes para sua execução. As estimativas de custos foram elaboradas com base em referências oficiais de preços e práticas de mercado, assegurando compatibilidade entre os valores estimados e a realidade econômica do setor. Diante do exposto, manifesta-se posicionamento conclusivo favorável à deflagração do processo licitatório, na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, do tipo menor preço global, com modo de disputa ABERTO E FECHADO, para a contratação da empresa especializada responsável pela execução da obra de construção das 20 (vinte) unidades habitacionais vinculadas ao Programa Casa Catarina, nos termos e condições estabelecidos neste Estudo Técnico Preliminar.

A contratação atende de forma plena ao interesse público, contribui para a redução do déficit habitacional no Município e assegura a correta aplicação dos recursos públicos destinados à política habitacional, em benefício da população de Lebon Régis/SC.

Lebon Régis, 03 de março de 2026.

CHAIANE DA SILVA LOURENA:09346958901

Assinado de forma digital por CHAIANE DA SILVA LOURENA:09346958901
Dados: 2026.03.03 14:20:56 -03'00'

Chaiane da Silva Lourena

Secretaria de Assistência Social, Trabalho, Renda e Habitação