ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a etapa da fase de planejamento da contratação e apresenta os estudos técnicos necessários para subsidiar a aquisição de solução destinada a atender à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal deste Estudo Técnico Preliminar é analisar de forma detalhada a demanda identificada pela Administração Pública e verificar, sob os aspectos técnico, econômico e administrativo, a solução mais adequada disponível no mercado, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

O presente Estudo Técnico Preliminar - ETP tem por finalidade analisar a viabilidade a construção de unidades habitacionais de interesse social do programa casa Catarina vinculado à secretaria de estado da assistência social, mulher e família/sas, destinada ao atendimento das demandas operacionais da Secretaria de Assistência Social, Habitação e Social de Campo Belo do Sul/SC.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A **Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania** identificou a necessidade de adesão ao **Programa Casa Catarina**, visando ampliar e fortalecer as políticas habitacionais do município, diante da demanda existente por moradias dignas para famílias em situação de vulnerabilidade social. A participação no programa permitirá ao município acessar recursos e parcerias para a construção de unidades habitacionais, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria da qualidade de vida da população.

A adesão ao **Programa Casa Catarina** mostra-se essencial para ampliar o acesso à moradia digna no município, garantindo melhores condições de habitação para famílias em situação de vulnerabilidade social. A iniciativa contribuirá diretamente para a redução do déficit habitacional em Campo Belo do Sul, além de promover inclusão social, segurança e qualidade de vida. O programa também fortalece as políticas públicas de habitação, permitindo que o município avance no desenvolvimento social por meio da construção de novas unidades habitacionais destinadas às famílias que mais necessitam.

A presente demanda encontra respaldo nos princípios da eficiência e economicidade (Art. 82 da Lei nº 14.133/21), optando-se pela adesão à **Ata de Registro de Preços nº 0108/2025/SIE da SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, MULHER E FAMÍLIA/SAS**, o que permite o aproveitamento de ganho de escala estadual e um investimento total de R$ 1.376.517,28, valor compatível com o mercado.

A adesão ao **Programa Casa Catarina** permitirá ao município avançar na política pública de habitação, proporcionando melhores condições de moradia para famílias em situação de vulnerabilidade social. A participação no programa contribuirá para ampliar o acesso à casa própria, reduzir o déficit habitacional e promover mais dignidade e segurança às famílias beneficiadas.

Impactos da falta de políticas habitacionais estruturadas:

• **Déficit Habitacional:** A carência de programas habitacionais dificulta o acesso de famílias de baixa renda à moradia digna.

• **Vulnerabilidade Social:** A ausência de moradias adequadas expõe famílias a condições precárias de habitação, afetando diretamente sua qualidade de vida.

• **Desenvolvimento Social Limitado:** Sem investimentos em habitação, o município enfrenta dificuldades em promover inclusão social e melhoria das condições de vida da população que mais necessita.

3. ÁREA REQUISITANTE

- **Área requisitante:** Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania
- **Responsável:** Célio Pereira.

4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

4.1 A presente solicitação não está inserida no Plano de Contratação Anual, visto o Município ainda não o ter instituído. Além disso, não havia previsão orçamentária específica e detalhada para esta contratação nos instrumentos de planejamento como a Lei Orçamentária Anual (LOA). Contudo, dada a prioridade Imediata da demanda, a viabilidade de execução foi assegurada por meio de remanejamento orçamentário, alocando o valor total estimado na dotação específica.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1 Da natureza da contratação

5.1.1. A natureza do objeto deste ETP, dadas as suas características, enquadra-se como bem comum, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

5.1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como bem de luxo.

5.2 Duração inicial do contrato

5.2.1. A vigência observará o prazo estabelecido no instrumento contratual, conforme art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

5.2.2. A contratação será formalizada por meio de contrato administrativo, nota de empenho ou outro instrumento hábil, conforme art. 95 da Lei nº 14.133/2021.

5.3 Sustentabilidade

5.3.1 A contratada deverá conduzir suas atividades em conformidade com a legislação ambiental vigente, adotando práticas que minimizem impactos ambientais.

5.3.2 A ação deverá atender às normas legais, técnicas e aos critérios estabelecidos pelos órgãos competentes, garantindo conformidade com as diretrizes e exigências do **Programa Casa Catarina**.

5.4 Subcontratação

5.4.1 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5.5 Garantia da contratação

5.5.1 Poderá ser exigida garantia contratual, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, considerando o valor e as características do objeto.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

6.1. Considerando o preço de mercado obtido na pesquisa, entende-se que o preço mediano é o aceitável para a licitação.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Total
1	Casas	UN	12	R$ 106.487,59	R$ 1.277.851,08
2	Kit BWC convencional	UN	10	R$ 1.196,52	R$ 11.965,20
3	Kit BWC PCD	UN	02	R$ 5.449,76	R$ 10.899,52
4	Kit esgoto	UN	12	R$ 6.316,79	R$ 75.801,48
Valor Total				**R$ 1.376.517,28**	

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

7.1 Verificou-se a existência de Ata de Registro de Preços vigente REGISTRO DE PREÇOS Nº 0108/2025, ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 002/2025, da SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, MULHER E FAMÍLIA/SAS, tendo como fornecedor registrado a empresa FAB MIX CONCRETOS LTDA, CNPJ 22.888.990/0001-89.

7.2 Os produtos elencados atendem a necessidades deste estudo técnico.

7.3. Foram observados os aspectos de viabilidade mercadológica, economicidade, eficácia, eficiência e padronização.

7.4. As pesquisas de preços foram realizadas previamente, utilizando a pesquisa de mercado, objetivando aproximar ao máximo ao valor de referência dos itens aqui presentes, tendo em vista o interesse público e o princípio da economicidade.

8. JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA DE PESQUISA DIRETA
8.1. Não se aplica, visto que o objeto da presente contratação será adquirido por adesão a ata já consolidada em consórcio.

9. JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA DOS REFERIDOS FORNECEDORES PARA AS COTAÇÕES:
9.1. Não se aplica, visto que o objeto da presente contratação será adquirido por adesão a ata já consolidada em consórcio.

10. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO
10.1 O valor estimado para o processo é de R$ 1.376.517,28 (Um milhão, trezentos e setenta e seis mil, quinhentos e dezessete reais e vinte e oito centavos).

11. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO
11.1. Não se aplica, visto que o objeto da presente contratação será adquirido por adesão a ata já consolidada em consórcio.

12. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO
12.1. As especificações técnicas contidas no presente documento, inclusive quanto ao detalhamento, requisitos, características, e quantitativos do objeto da contratação, foram definidos por este setor demandante, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público, do qual está identificado no final e aprova o presente instrumento e seus anexos.
12.2. Registre-se que, especificação técnica do objeto, será tratado em tópico abaixo deste ETP de modo que sua inclusão aqui seria redundante.
12.3. Para a seleção da melhor opção (adesão), foi analisada e comprovada a exata identidade dos objetos, a pertinência dos requisitos da contratação e das especificações técnicas detalhadas no edital em relação às necessidades e peculiaridades deste Órgão.

13. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS
13.1.1 Ampliar o acesso à moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social;
13.1.2 Reduzir o déficit habitacional existente no município;
13.1.3 Promover inclusão social e melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas;
13.1.4 Fortalecer as políticas públicas de habitação por meio da participação no **Programa Casa Catarina**.

14. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO
14.1.1 Formalizar a anuência do fornecedor e do detentor da ata;
14.1.2 Verificar a regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária;
14.1.3 Certificar a adequação orçamentária e financeira;
14.1.4 Elaborar minuta contratual e obter parecer jurídico prévio.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES
15.1. Não há nenhuma contratação correlata ou interdependentes neste momento.

16. IMPACTOS AMBIENTAIS
16.1 Não se vislumbra a ocorrência de possíveis impactos ambientais gerados pela contratação em estudo, contudo, a contratada deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos

aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e a saúde dos trabalhadores e envolvidos na execução do objeto.

17. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

17.1 Pelo constatado nos estudos preliminares considera-se que a contratação é viável em termos de disponibilidade, adequação do objeto registrado às reais necessidades do Município, vantagem do preço registrado óbices ao seu em prosseguimento. relação aos preços praticados no mercado e forma de contratação, não se observando dispensa

Campo Belo do Sul, 19 de março de 2026.

CELIO PEREIRA
Assinado de forma digital por CELIO PEREIRA
Dados: 2026.03.19 10:31:50 -03'00'

CÉLIO PEREIRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO