# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Secretaria Municipal: **SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

## 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação decorre da necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social de Rio Rufino em garantir a execução das ações previstas no Programa Morar Bem, instituído pela Lei Municipal nº 938/2025, por meio da construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de madeira, com banheiro em alvenaria, e da realização de reformas em moradias de famílias em situação de vulnerabilidade social.

A contratação de empresa especializada para o fornecimento de mão de obra de pedreiro e carpinteiro, com disponibilização das ferramentas necessárias à execução dos serviços, faz-se necessária em razão da inexistência de equipe própria em quantidade suficiente para atender à demanda do Município.

As unidades habitacionais a serem construídas, bem como as reformas contempladas pelo Programa Morar Bem, serão executadas em imóveis previamente avaliados e aprovados pelo Setor de Engenharia do Município, responsável pela elaboração dos projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, acompanhamento e fiscalização das obras, em conformidade com o art. 16 da Lei Municipal nº 938, de 10 de dezembro de 2025. A execução do objeto restringe-se exclusivamente ao atendimento das famílias em situação de vulnerabilidade social previamente cadastradas, avaliadas e selecionadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, nos termos do Programa Morar Bem.

A solução permitirá a execução dos serviços com qualidade, segurança e eficiência, contribuindo para a melhoria das condições de habitabilidade das famílias beneficiárias, garantindo a continuidade das políticas públicas de assistência social e o atendimento ao interesse público.

## 2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Para fornecimento dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021.

## 3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os bens referentes à construção e reforma de unidades habitacionais possuem natureza de bens comuns, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no edital, por meio de especificações usuais praticadas no mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 704/2023.

As especificações do objeto da contratação encontram se no Termo de Referência deste documento. A contratação será realizada por meio de **Pregão Eletrônico**, com critério de julgamento por **menor preço por item**, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal 704/2023.

## 4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades foram estimadas com base no levantamento realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, considerando exclusivamente as famílias cadastradas, avaliadas e enquadradas no Programa Morar Bem, instituído pela Lei Municipal nº 938/2025. As áreas destinadas à construção das unidades habitacionais e às reformas foram definidas a partir das avaliações técnicas realizadas pelo Setor de Engenharia do Município, responsável pela elaboração dos projetos, memoriais descritivos e especificações técnicas de cada intervenção.

Os quantitativos de mão de obra foram definidos em metros quadrados (m²), tomando como referência as áreas previstas nos projetos e levantamentos técnicos elaborados pela Administração, sendo os serviços executados conforme a demanda e remunerados de acordo com a metragem efetivamente executada e atestada pela fiscalização.

Dessa forma, as quantidades previstas refletem os levantamentos técnicos realizados e são compatíveis com os recursos disponíveis para a execução integral do objeto pretendido.

## 5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresas especializadas em fornecimento de mão de obra de pedreiro e carpinteiro.

Tais referências foram obtidas por meio de pesquisa com fulcro nas fontes de preços praticados nos âmbitos do Farol, bem como em levantamentos realizados de compras efetivadas por outros entes federados e, na ausência desses preços, com base em pesquisa realizadas juntos a fornecedores do ramo.

Efetuadas com base no Decreto Municipal n.º 704/2023, que "Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Rio Rufino, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021".

## 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de **R$ 772.950,00** (setecentos e setenta e dois mil e novecentos e cinquenta reais).

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 704/2023, que "Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Rio Rufino, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021".

| ITEM | DESCRIÇÃO | UND. MEDIDA | QUANT | VAL. UNIT | VAL. TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 01 | Serviço de carpinteiro (Construção de casas de madeira e banheiro em alvenaria nas localidades Praça/São Judas Tadeu) | MT² | 370 | R$374,00 | R$138.380,00 |
| 02 | Serviço de carpinteiro (Construção de casas de madeira e banheiro em alvenaria na localidade Rio Leste) | MT² | 110 | R$374,00 | R$41.140,00 |
| 03 | Serviço de carpinteiro (Construção de casas de madeira e banheiro em | MT² | 185 | R$374,00 | R$69.190,00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | alvenaria na localidade Espírito Santo) | | | | |
| 04 | Serviço de carpinteiro (Construção de casas de madeira e banheiro em alvenaria na localidade Rio de Areia) | MT² | 75 | R$374,00 | R$28.050,00 |
| 05 | Serviço de carpinteiro (Construção de casas de madeira e banheiro em alvenaria na localidade Rio do Tigre) | MT | 75 | R$374,00 | R$28.050,00 |
| 06 | Serviço de carpinteiro (Construção de casas de madeira e banheiro em alvenaria na localidade Alto da Serra) | MT² | 75 | R$374,00 | R$28.050,00 |
| 07 | Serviço de carpinteiro (Construção de casa de madeira e banheiro em alvenaria na localidade Jacutinga) | MT² | 35 | R$374,00 | R$13.090,00 |
| 08 | Serviço de pedreiro (Reformas de residências) | MT² | 1.750 | R$244,00 | R$427.000,00 |

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de mão de obra de **pedreiro** e **carpinteiro**, com fornecimento de toda a mão de obra, ferramentas, equipamentos, equipamentos de proteção individual (EPIs), equipamentos de proteção coletiva (EPCs) e demais utensílios necessários à perfeita execução dos serviços, destinados à construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de madeira, com banheiro em alvenaria, bem como à realização de reformas em moradias de famílias em situação de vulnerabilidade social, no âmbito do Programa Morar Bem.

Todas as construções e reformas serão executadas de acordo com os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas e orientações emitidas pelo Setor de Engenharia do Município, que será responsável pela avaliação técnica dos imóveis, definição das intervenções necessárias, acompanhamento e fiscalização da execução dos serviços, conforme disposto no art. 16 da Lei Municipal nº 938/2025. A contratação destina-se exclusivamente ao atendimento das famílias beneficiárias do Programa Morar Bem, previamente cadastradas e selecionadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, não podendo os serviços ser utilizados para atender demandas estranhas às finalidades do referido Programa.

Compete à empresa contratada disponibilizar profissionais qualificados para a execução dos serviços, observando as normas técnicas aplicáveis, as normas de segurança do trabalho e as determinações da fiscalização municipal.

Os serviços de **pedreiro** compreenderão, dentre outros:

- execução de serviços de alvenaria, concreto e argamassas;
- construção de fundações, alicerces, paredes, muros, pisos, calçadas e banheiros em alvenaria;
- assentamento de blocos, tijolos, revestimentos cerâmicos, telhas, marcos de portas e janelas;
- execução de rebocos, contrapiso, concretagens e pequenos serviços estruturais;
- realização de reparos e reformas em edificações, incluindo recuperação de alvenarias, pisos e revestimentos;
- execução de pequenas instalações e reparos hidráulicos e elétricos relacionados às obras, quando necessários;
- utilização de instrumentos de medição, nivelamento e prumo, garantindo a qualidade dos serviços executados;
- execução de outras atividades correlatas necessárias ao cumprimento do objeto contratual.

Os serviços de **carpinteiro** compreenderão, dentre outros:

- construção, montagem e instalação das estruturas de madeira das unidades habitacionais;
- fabricação, montagem e manutenção de armações, estruturas de telhados, esquadrias, portas, janelas, forros, divisórias, rodapés, escadas e demais elementos em madeira;
- confecção e montagem de formas de madeira para concretagem;
- realização de reparos, substituição e ajustes em estruturas e componentes de madeira;
- utilização e manutenção das ferramentas próprias da atividade;
- montagem e desmontagem de estruturas provisórias, quando necessárias à execução dos serviços;
- execução de outras atividades correlatas compatíveis com a função.

A Administração Municipal será responsável pelo fornecimento de todos os materiais de construção empregados na execução das obras, tais como madeira, cimento, areia, brita, ferragens, fios, cabos, materiais hidráulicos, revestimentos e demais insumos previstos nos projetos. Caberá à empresa contratada fornecer integralmente a mão de obra especializada, ferramentas, equipamentos e utensílios necessários à execução dos serviços.

As equipes de trabalho deverão permanecer devidamente uniformizadas e equipadas com todos os EPIs e EPCs exigidos pela legislação vigente, bem como com ferramentas e equipamentos em perfeitas condições de uso, responsabilizando-se a contratada pelo cumprimento das normas de segurança, saúde e medicina do trabalho.

A programação dos serviços será definida pela Administração Municipal por meio de Ordens de Serviço, nas quais constarão os locais de execução, as atividades a serem desenvolvidas e os respectivos prazos. A fiscalização municipal acompanhará, supervisionará e atestará a execução dos serviços.

Quando houver necessidade de execução de serviços em vias públicas ou locais com circulação de veículos e pedestres, caberá à contratada providenciar toda a sinalização necessária para garantir a segurança dos trabalhadores e da população, observando a legislação aplicável.

Será de responsabilidade da contratada o transporte de seus empregados até os locais de trabalho, utilizando veículos adequados, bem como o fornecimento de alimentação, água potável e demais condições necessárias ao desempenho das atividades. Também será de sua responsabilidade disponibilizar veículos e equipamentos destinados ao transporte de ferramentas e apoio às frentes de serviço, quando necessário.

A contratada deverá apresentar, mensalmente, relatório detalhado dos serviços executados, contendo a identificação das obras, quantitativos realizados e demais informações necessárias à conferência e fiscalização contratual.

A contratação será realizada sob o regime de prestação de serviços, com remuneração por metro quadrado ($m^2$) efetivamente executado e devidamente medido e atestado pela fiscalização, garantindo que os pagamentos ocorram proporcionalmente aos serviços realizados.

A solução proposta mostra-se técnica e economicamente adequada para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, permitindo a construção das unidades habitacionais e a execução das reformas previstas no Programa Morar Bem com qualidade, eficiência, segurança e observância aos princípios da economicidade e da eficiência administrativa, proporcionando melhores condições de habitabilidade às famílias beneficiadas e contribuindo para a efetivação das políticas públicas de habitação e assistência social do Município.

## 8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

## 9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se assegurar a execução das ações previstas no Programa Morar Bem, por meio da construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de madeira, com banheiro em alvenaria, e da realização de reformas em moradias de famílias em situação de vulnerabilidade social, proporcionando melhores condições de habitabilidade, segurança, conforto e salubridade.

Busca-se, ainda, garantir que os serviços sejam executados com qualidade, eficiência e em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas e normas aplicáveis, contribuindo para a efetividade das políticas públicas de habitação e assistência social, bem como para a promoção da dignidade e da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias.

Com a contratação, espera-se alcançar os seguintes resultados:

**Qualidade na Execução dos Serviços**

- Garantir que todas as construções e reformas sejam executadas de acordo com os padrões técnicos e de qualidade estabelecidos, observando as normas da construção civil e as determinações da fiscalização municipal.
- Assegurar a correta utilização dos materiais fornecidos pela Administração, evitando desperdícios e retrabalhos.

**Segurança e Conformidade das Obras**

- Executar os serviços em conformidade com as normas de segurança do trabalho, utilizando equipamentos de proteção individual e coletiva adequados.
- Reduzir a ocorrência de falhas construtivas, defeitos e patologias que possam comprometer a segurança, a funcionalidade e a durabilidade das edificações.

**Durabilidade das Unidades Habitacionais**

- Proporcionar construções e reformas com maior vida útil, mediante a adoção de técnicas construtivas adequadas e mão de obra qualificada.
- Garantir melhores condições de conservação das moradias entregues às famílias beneficiárias.

**Eficiência e Cumprimento dos Prazos**

- Executar os serviços dentro dos prazos estabelecidos nas Ordens de Serviço e no cronograma definido pela Administração Municipal.
- Manter adequada organização das frentes de trabalho, possibilitando o cumprimento das metas previstas para o Programa Morar Bem.

**Eficiência na Aplicação dos Recursos Públicos**

- Assegurar que os pagamentos sejam realizados de forma proporcional aos serviços efetivamente executados e devidamente atestados pela fiscalização.
- Promover economicidade, eficiência e transparência na execução contratual.

**Benefícios Sociais**

- Proporcionar moradias mais seguras, dignas e adequadas às famílias em situação de vulnerabilidade social.

- Contribuir para a melhoria das condições de saúde, bem-estar e qualidade de vida dos beneficiários, fortalecendo as políticas públicas municipais de habitação e assistência social.

A implementação da presente contratação permitirá ao Município executar, com maior eficiência e qualidade, as obras previstas no Programa Morar Bem, garantindo que as unidades habitacionais e as reformas sejam concluídas dentro dos padrões técnicos exigidos, atendendo ao interesse público e promovendo melhores condições de moradia às famílias contempladas.

Pretende-se, ainda, assegurar que todas as intervenções sejam executadas em conformidade com as diretrizes técnicas estabelecidas pelo Setor de Engenharia do Município e destinadas exclusivamente às famílias contempladas pelo Programa Morar Bem, garantindo o cumprimento dos objetivos previstos na Lei Municipal nº 938/2025 e a correta aplicação dos recursos públicos.

## 10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

**a)** elaboração de minuta do edital;
**b)** realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
**c)** designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme caso);
**d)** elaboração de minuta do contrato;
**e)** encaminhamento do processo para análise jurídica;
**f)** análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
**g)** encaminhamento do processo para análise da controladoria interna;
**h)** publicação e divulgação do edital e anexos;
**i)** resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
**j)** realização do certame, com suas respectivas etapas;
**k)** assinatura e publicação do contrato;

**l)** realização de empenho;

## 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição dos produtos podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e não prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

## 12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Para minimizar os impactos decorrentes da contratação, a empresa contratada deverá adotar práticas ambientalmente adequadas durante toda a execução dos serviços, observando a legislação ambiental vigente e as normas aplicáveis à gestão de resíduos da construção civil.

| IMPACTO AMBIENTAL | MEDIDA DE TRATAMENTO |
|---|---|
| Geração de resíduos da construção civil (madeira, concreto, argamassa, embalagens, metais e plásticos). | Realizar a segregação dos resíduos por tipo, promover o reaproveitamento sempre que possível e destinar os resíduos aos locais ambientalmente licenciados, em conformidade com a legislação vigente. |
| Desperdício de materiais de construção. | Planejar adequadamente a execução dos serviços, utilizando os materiais de forma racional para minimizar perdas e desperdícios. |
| Geração de poeira durante a execução das obras e reformas. | Adotar medidas de controle de poeira, como umidificação das áreas quando necessário, e manter o ambiente organizado durante a execução dos serviços. |
| Emissão de ruídos provenientes da utilização de máquinas e ferramentas. | Executar os serviços preferencialmente nos horários definidos pela Administração, utilizando equipamentos em boas condições de manutenção para reduzir a emissão de ruídos. |
| Consumo de recursos naturais (água, energia elétrica e madeira). | Utilizar os recursos de forma consciente, evitando desperdícios e priorizando, sempre que possível, materiais provenientes de fontes legalizadas e sustentáveis. |

| | |
|---|---|
| Destinação inadequada de sobras de madeira e materiais recicláveis. | Promover a separação e o encaminhamento da madeira, metais, papelão, plásticos e demais materiais recicláveis para reutilização ou reciclagem, quando tecnicamente viável. |
| Vazamentos de óleo, combustíveis ou lubrificantes de veículos e equipamentos. | Manter veículos e equipamentos em boas condições de manutenção preventiva, evitando vazamentos e realizando o descarte correto de resíduos contaminantes. |
| Riscos de contaminação do solo e da água pelo descarte inadequado de resíduos. | Proibir o descarte de resíduos em áreas não autorizadas e adotar procedimentos adequados para armazenamento temporário e destinação final ambientalmente correta. |
| Impactos decorrentes da movimentação de veículos e transporte de materiais. | Planejar rotas de transporte, reduzindo deslocamentos desnecessários e observando as normas de trânsito e segurança. |
| Utilização de equipamentos que possam oferecer riscos aos trabalhadores e ao meio ambiente. | Garantir o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs), além de promover boas práticas de segurança e proteção ambiental durante toda a execução contratual. |

Rio Rufino, 24 de agosto de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
JULIA BEATRIZ SOARES DE OLIVEIRA
Data: 24/08/2026 14:37:45-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

**JULIA BEATRIZ SOARES DE OLIVEIRA**
**Gestora de Promoção Social**