



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

### 1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

**Órgão Demandante:** Prefeitura Municipal de Catarina

**Secretaria Demandante:** Secretaria Municipal de Assistência Social / Habitação

**Objeto:** Contratação de empresa especializada para execução dos serviços de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social no Município de Catarina.

**Dotação Orçamentária:** 3103.08.482.3007.1.005 – Construção de Casas Populares

**Fonte de Recursos:** Convênio nº 995699/2025 – Ministério das Cidades

**Valor Estimado:** R\$ 2.724.484,52 (dois milhões, setecentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos).

**Base de Preços:** Tabela SEINFRA atualizada.

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem como finalidade atender à necessidade de redução do déficit habitacional existente no Município de Catarina, proporcionando moradia digna às famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica.

O déficit habitacional representa um dos principais desafios enfrentados pela administração pública municipal, especialmente em relação às famílias de baixa renda que vivem em condições precárias, sem estrutura adequada de segurança, salubridade e conforto.

A execução das 20 (vinte) unidades habitacionais visa promover inclusão social, melhoria da qualidade de vida, fortalecimento da dignidade humana e garantia do direito constitucional à moradia, contribuindo diretamente para o desenvolvimento social do município.

A contratação decorre do Convênio nº 995699/2025 firmado junto ao Ministério das Cidades, sendo indispensável a realização da obra para cumprimento das metas pactuadas.

### 3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação encontra-se alinhada ao planejamento administrativo municipal e às ações previstas no orçamento vigente, estando compatível com os programas habitacionais de interesse social executados pelo Município.

### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A futura contratação deverá observar os seguintes requisitos:

- Execução integral da obra conforme projeto básico, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro;
- Observância às normas técnicas da ABNT aplicáveis à construção civil;



- Atendimento às normas de segurança do trabalho;
- Utilização de materiais de primeira qualidade;
- Disponibilização de equipe técnica qualificada;
- Responsabilidade técnica mediante emissão de ART/RRT;
- Cumprimento dos prazos estabelecidos pela Administração;
- Observância às exigências do Convênio nº 995699/2025;
- Obediência aos valores referenciais constantes na tabela SEINFRA atualizada.

## 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas soluções disponíveis no mercado da construção civil para execução de unidades habitacionais populares, verificando-se que a contratação de empresa especializada em engenharia civil constitui a alternativa mais viável técnica e economicamente.

A solução pretendida é amplamente utilizada pela Administração Pública em obras de habitação social, garantindo maior eficiência, economicidade, qualidade construtiva e cumprimento dos prazos estabelecidos.

Os preços referenciais foram obtidos com base na tabela SEINFRA atualizada, referência oficialmente utilizada em obras públicas no Estado do Ceará.

## 6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para execução completa das obras de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, incluindo:

- Serviços preliminares;
- Movimento de terra;
- Fundação;
- Estrutura;
- Alvenaria;
- Cobertura;
- Instalações elétricas;
- Instalações hidrossanitárias;
- Revestimentos;
- Pisos;
- Esquadrias;
- Pintura;
- Urbanização e limpeza final da obra.

As unidades habitacionais serão executadas conforme projetos técnicos e especificações definidas pela Administração Municipal e exigências do convênio federal.

## 7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

| ITEM | DESCRIÇÃO  | QUANTIDADE  |
|------|--|-------------|
| 01   | Construção de unidades habitacionais de interesse social | 20 unidades |



## 8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para contratação é de:

**R\$ 2.724.484,52**

O orçamento foi elaborado utilizando como referência a tabela SEINFRA atualizada, observando os quantitativos constantes no projeto básico e demais peças técnicas.

## 9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se recomenda o parcelamento da contratação, tendo em vista que os serviços possuem natureza integrada e interdependente, sendo tecnicamente mais vantajosa a execução por uma única empresa.

O parcelamento poderia comprometer o cronograma da obra, dificultar a fiscalização contratual e ocasionar riscos à uniformidade técnica e à qualidade final das unidades habitacionais.

## 10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

- Redução do déficit habitacional no município;
- Promoção de moradia digna às famílias beneficiadas;
- Melhoria das condições de saúde e segurança habitacional;
- Fortalecimento das políticas públicas de habitação social;
- Cumprimento das metas pactuadas junto ao Ministério das Cidades;
- Desenvolvimento social e melhoria da qualidade de vida da população.

## 11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

Antes da contratação deverão ser adotadas as seguintes providências:

- Aprovação do projeto básico;
- Elaboração da planilha orçamentária;
- Elaboração do cronograma físico-financeiro;
- Definição da fiscalização contratual;
- Verificação da disponibilidade orçamentária e financeira;
- Instauração do competente procedimento licitatório.

## 12. IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra deverá observar medidas de mitigação de impactos ambientais, incluindo:

- Destinação adequada de resíduos da construção civil;
- Utilização racional de recursos naturais;



- Controle de desperdícios;
- Observância às normas ambientais vigentes;
- Limpeza permanente do canteiro de obras.

---

### 13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após análise técnica, administrativa e financeira, conclui-se que a contratação mostra-se plenamente viável, necessária e adequada ao interesse público, considerando:

- A necessidade de redução do déficit habitacional;
- A disponibilidade de recursos oriundos do Convênio nº 995699/2025;
- A adequação da solução proposta;
- A compatibilidade dos valores com a tabela SEINFRA atualizada;
- O relevante interesse social da contratação.

Dessa forma, opina-se favoravelmente pela realização da contratação pretendida.

**Catarina/CE, 12 de maio de 2026.**

#### **EQUIPE DE PLANEJAMENTO**

Germânio Alves Teixeira  
Presidente

Anna Karen de Oliveira Almeida  
Membro

Antonia Derisvanda Alves Soares  
Membro