



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE GALVÃO**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**1. INTRODUÇÃO**

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar para a primeira etapa do planejamento da contratação visando auxiliar na elaboração do Termo de Referência.

**2. INFORMAÇÕES DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO**

Secretaria	Secretaria Municipal de Agricultura e Infraestrutura
Responsável	Alceu Luiz Casarin
Fiscal	Patrícia Vazzatta Malicheski
Objeto:	<b>CONTRATAÇÃO DE MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR PADRÃO POPULAR NO MUNICÍPIO DE GALVÃO, CONFORME PROJETOS E MEMORIAL DESCRITIVO ANEXOS.</b>

**3. RELATÓRIO**

**3.1. Da Legislação:**

Lei nº 14.133/2021.

**4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

4.1 O objeto da presente licitação é contratação de mão de obra especializada para construção de residências unifamiliares padrão popular no município, conforme projetos e memorial descritivo anexos.

4.2 A contratação de mão de obra especializada para construção de residências unifamiliares padrão popular, visa cumprir as diretrizes da constituição e proporcionar dignidade as pessoas, através da moradia. No município existe um déficit de moradias e terrenos, pois muitos ainda se encontram irregulares, impossibilitando assim o financiamento de construções, com esta demanda o valor dos imóveis se torna mais elevado, impossibilitando muitos de conquistar seu imóvel. A Secretaria de Agricultura e Obras busca melhorar a estrutura habitacional do Município, proporcionar as famílias moradia digna e de qualidade, no entanto, é necessário buscar a contratação de mão de obra qualificada considerando que o Município não possui estrutura de pessoal para atender a demanda.



## **ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE GALVÃO**

### **5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

5.1 Os serviços serão prestados por mão de obra especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento, nos projetos e memoriais descritivos e Termo de Referência que farão a composição do processo de contratação.

5.2 A contratada deverá possibilitar a fiscalização pela contratante quanto à distribuição, controle e qualidade do serviço executado e dos materiais.

5.3 A execução dos serviços deverá ser efetuada conforme normas e parâmetros legais da construção civil para atendendo a administração pública devidamente identificados.

5.4 Os serviços a serem executados devem atender a qualificações e habilitações exigidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

### **6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR**

6.1 Soluções possíveis:

Solução 01: É contratada uma empresa especializada do tipo construtora, que será responsável pelo fornecimento de materiais e mão de obra, e deverá entregar as residências prontas para morar, cumprindo todos os requisitos do projeto e memorial descritivo.

Análise da solução: A solução não é viável, tendo em vista o prazo de publicação do edital, além de que, apenas uma empresa ficaria responsável pela construção, sendo assim, esta obra com prazo de entrega elevado.

Solução 02: É feita a aquisição de materiais e o município com seus servidores, faz a construção das residências, conforme projeto e memoriais descritivos.

Análise da solução: A solução não é viável, pois a Secretaria de Agricultura e Infraestrutura, não possui mão de obra, para construir as residências.

Solução 03: É adquirido os materiais e realizada a contratação de mão de obra especializada, para construção das residências, estas são divididas em lotes, pelas suas dimensões serem distintas, desta maneira os Microempreendedores do Município podem participar do processo licitatório, fomentando a economia do município, e agilizando a entrega das mesmas, pois cada microempreendedor será responsável pela entrega de 03 (três) unidades.



## ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE GALVÃO

Análise da solução: A solução é viável, pois desta maneira é possível que mais pessoas sejam beneficiadas com esta obra, tanto fomentando a economia local, quanto na agilidade da entrega destas residências para as pessoas que necessitam.

### 7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES, DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE

7.1. As quantidades foram obtidas através de projeto elaborado por profissional habilitado, e estão previstas no orçamento e memorial de cálculo. Serão 15 unidades de casas padrão popular, entre 40 e 44 metros quadrados.

7.2 Para a obtenção do **valor** previamente estimado em processo licitatório, a equipe de projeto se utilizou da consulta local, com levantamento de valores da mão de obra do município, este parâmetro é definido na lei e pode ser utilizado como forma de subsidiar a decisão da autoridade demandante quanto a autorização ou não da contratação. O orçamento estimativo final para a contratação deverá compor o TERMO DE REFERENCIA ou o PROJETO BÁSICO.

7.3 A partir do quantitativo e os parâmetros obtidos através das pesquisas de preços realizadas no presente estudo, que intentaram o valor mais próximo possível do praticado no mercado, segue estimativa do valor da contratação conforme documentos anexos e exposto nos cronogramas físico-financeiros da avenida a ser revitalizada:

LOTE	Descrição dos Serviços	Quant.	Unid.	REFERÊNCIA: ORÇAMENTO LOCAL							
				ORÇAMENTO DISCRIMINATIVO				MÉDIA			
				SERGIO VERONEZ UNITÁRIO	TOTAL	CLEVERTON QUERINO UNITÁRIO	TOTAL	CLAUDIOMIRO UNITÁRIO	TOTAL	UNITÁRIO	TOTAL
1.0	<b>MÃO DE OBRA EXECUÇÃO CASA PADRAO POPULAR DE 40,80M<sup>2</sup></b>										
1.1	MÃO DE OBRA PARA EXECUÇÃO DE 03 CASAS PADRÃO POPULAR COM 40,80M <sup>2</sup> , EMPREITADA TOTAL, COM MONTAGEM DE FORMAS E EXECUÇÃO DE ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO CONTENDO SAPATAS, PILATES, VIGAS BALDRAMES E VIGAS CINTAS, LEVANTAMENTO DE ALVENARIA COM ACABAMENTO DE CHAPISCO E MASSA ÚNICA DE REBOCO, EXECUÇÃO DE PISO, CONTRAPISO, ASSENTAMENTO DE CERÂMICAS, INCLUSIVE NAS PAREDES DO BANHEIRO, EXECUÇÃO DE PROJETO ELÉTRICO E HIDROSSANITÁRIO, MONTAGEM DE TESOURAS, COLOCAÇÃO DE TELHAS, GOIVOS E FORRO E PINTURA E ACABAMENTOS EM GERAL.	122,40	M2	455,00	55.692,00	530,00	64.872,00	520,00	63.648,00	501,67	61.404,00
<b>TOTAL DO LOTE: 1.0</b>											
											<b>61.404,00</b>
2.0	<b>MÃO DE OBRA EXECUÇÃO CASA PADRAO POPULAR DE 41,40M<sup>2</sup></b>										
2.1	MÃO DE OBRA PARA EXECUÇÃO DE 03 CASAS PADRÃO POPULAR COM 41,40M <sup>2</sup> , EMPREITADA TOTAL, COM MONTAGEM DE FORMAS E EXECUÇÃO DE ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO CONTENDO SAPATAS, PILATES, VIGAS BALDRAMES E VIGAS CINTAS, LEVANTAMENTO DE ALVENARIA COM ACABAMENTO DE CHAPISCO E MASSA ÚNICA DE REBOCO, EXECUÇÃO DE PISO, CONTRAPISO, ASSENTAMENTO DE CERÂMICAS, INCLUSIVE NAS PAREDES DO BANHEIRO, EXECUÇÃO DE PROJETO ELÉTRICO E HIDROSSANITÁRIO, MONTAGEM DE TESOURAS, COLOCAÇÃO DE TELHAS, GOIVOS E FORRO E PINTURA E ACABAMENTOS EM GERAL, CONFORME PROJETOS.	124,20	M2	455,00	56.511,00	530,00	65.826,00	520,00	64.584,00	501,67	62.307,00
<b>TOTAL DO LOTE: 2.0</b>											
											<b>62.307,00</b>



## ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE GALVÃO

3.1	MÃO DE OBRA PARA EXECUÇÃO DE 03 CASAS PADRÃO POPULAR COM 42,00M², EMPREITADA TOTAL, COM MONTAGEM DE FORMAS E EXECUÇÃO DE ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO CONTENDO SAPATAS, PILATES, VIGAS BALDRAMES E VIGAS CINTAS, LEVANTAMENTO DE ALVENARIA COM ACABAMENTO DE CHAPISCO E MASSA ÚNICA DE REBOCO, EXECUÇÃO DE PISO, CONTRAPISO, ASSENTAMENTO DE CERÂMICAS, INCLUSIVE NAS PAREDES DO BANHEIRO, EXECUÇÃO DE PROJETO ELÉTRICO E HIDROSSANITÁRIO, MONTAGEM DE TESOURAS, COLOCAÇÃO DE TELHAS, GOIVOS E FORRO E PINTURA E ACABAMENTOS EM GERAL, CONFORME PROJETOS	126,00	M2	455,00	57.330,00	530,00	66.780,00	520,00	65.520,00	501,67	63.210,00
<b>TOTAL DO LOTE: 3.0</b>										<b>63.210,00</b>	
4.0	<b>MÃO DE OBRA EXECUÇÃO CASA PADRÃO POPULAR DE 43,52M²</b>										
4.1	MÃO DE OBRA PARA EXECUÇÃO DE 03 CASAS PADRÃO POPULAR COM 43,52M², EMPREITADA TOTAL, COM MONTAGEM DE FORMAS E EXECUÇÃO DE ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO CONTENDO SAPATAS, PILATES, VIGAS BALDRAMES E VIGAS CINTAS, LEVANTAMENTO DE ALVENARIA COM ACABAMENTO DE CHAPISCO E MASSA ÚNICA DE REBOCO, EXECUÇÃO DE PISO, CONTRAPISO, ASSENTAMENTO DE CERÂMICAS, INCLUSIVE NAS PAREDES DO BANHEIRO, EXECUÇÃO DE PROJETO ELÉTRICO E HIDROSSANITÁRIO, MONTAGEM DE TESOURAS, COLOCAÇÃO DE TELHAS, GOIVOS E FORRO E PINTURA E ACABAMENTOS EM GERAL, CONFORME PROJETOS.	130,52	M2	455,00	59.386,60	530,00	69.175,60	520,00	67.870,40	501,67	65.477,53
<b>TOTAL DO LOTE: 4.0</b>										<b>65.477,53</b>	
5.0	<b>MÃO DE OBRA EXECUÇÃO CASA PADRÃO POPULAR DE 44,10M²</b>										
5.1	MÃO DE OBRA PARA EXECUÇÃO DE 03 CASAS PADRÃO POPULAR COM 44,10M², EMPREITADA TOTAL, COM MONTAGEM DE FORMAS E EXECUÇÃO DE ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO CONTENDO SAPATAS, PILATES, VIGAS BALDRAMES E VIGAS CINTAS, LEVANTAMENTO DE ALVENARIA COM ACABAMENTO DE CHAPISCO E MASSA ÚNICA DE REBOCO, EXECUÇÃO DE PISO, CONTRAPISO, ASSENTAMENTO DE CERÂMICAS, INCLUSIVE NAS PAREDES DO BANHEIRO, EXECUÇÃO DE PROJETO ELÉTRICO E HIDROSSANITÁRIO, MONTAGEM DE TESOURAS, COLOCAÇÃO DE TELHAS, GOIVOS E FORRO E PINTURA E ACABAMENTOS EM GERAL, CONFORME PROJETOS	132,30	M2	455,00	60.196,50	530,00	70.119,00	520,00	68.796,00	501,67	66.370,50
<b>TOTAL DO LOTE: 5.0</b>										<b>66.370,50</b>	
<b>TOTAL DO ORÇAMENTO</b>										<b>318.769,03</b>	

7.3.1 O valor total estimado da contratação é de aproximadamente R\$ 318.769,03 (trezentos e dezoito mil setecentos e sessenta e nove reais e três centavos.)

## 8. JUSTIFICATIVAS DA ESCOLHA POR ITEM, LOTE OU GLOBAL.

8.1. O parcelamento não se aplica ao presente ETP, tendo o julgamento da contratação escopo no critério das ofertas como **“menor preço por lote”** mostrando-se tecnicamente e economicamente viável, tendo em vista o objetivo de que mais de uma empresa seja responsável pela construção das casas.

## 9. RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

9.2 Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobre preço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

9.3 A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE GALVÃO**

**10. DA DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE**

10.1. Devido à necessidade do objeto pretendido neste estudo e após análise das informações apresentadas pela unidade demandante, consideramos **VIÁVEL** a contratação, **seguindo as orientações técnicas contidas neste estudo.**

**11. DA EQUIPE TÉCNICA**

O Estudo Técnico foi elaborado pela seguinte equipe de planejamento da contratação:

Galvão, 19 de março de 2024.

---

Patricia Vazzatta Malichieski

Engenheira Civil

CPF 088.695.739-74

engenharia@galvao.sc.gov.br

**12. DA CIÊNCIA DA AUTORIDADE COMPETENTE**

Recebido o presente estudo, verifico que ele está de acordo com as necessidades técnicas, operacionais e estratégicas do órgão, no mais, atende as demandas formuladas da melhor maneira, pelo que **autorizo** a contratação nos termos concluídos.

Galvão, 19 de março de 2024.

---

Admir Edi Dalla Cort

Prefeito Municipal