



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
(art. 6º, inciso XX, da Lei nº 14.133/2021)

O presente documento visa analisar a viabilidade da presente contratação, bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o **Projeto Básico**, de forma a melhor atender às necessidades da Administração.

1. DADOS DO PROCESSO

Processo Administrativo nº: 010/2025

Setor Requisitante (Unidade/Setor/Depto): Secretaria Municipal de Assistência Social

Objeto: Contratação de Pessoa Jurídica especializada, para execução de Serviços de Engenharia na construção de um imóvel, pelo Fundo Municipal de Assistência Social (FMAS) do município de Malhador/SE, destinado a um morador da localidade Povoado Marcelo Déda;

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, I da Lei nº 14.133/2021):

A construção de um imóvel para morador em situação de vulnerabilidade social, residente no Povoado Marcelo Déda, no município de Malhador/SE, por meio de recursos do Fundo Municipal de Assistência Social (FMAS), se faz necessária diante da realidade socioeconômica precária enfrentada por essa população e, em especial, pelo beneficiário em questão.

A Lei Municipal nº 564/2022, de 17 de agosto de 2022, institui o Programa de erradicação das Casas de taipa, visando à realização de melhorias/construção habitacionais, situadas neste município.

O atendimento à demanda encontra respaldo na Política Nacional de Assistência Social (PNAS) e na Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS), que preveem a proteção social básica para famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade, risco social ou violação de direitos. A moradia digna é um dos pilares para o fortalecimento de vínculos familiares, promoção da cidadania e inclusão social.

O morador em questão vive em condições sub-humanas, sem acesso adequado à infraestrutura habitacional mínima (água, saneamento, energia elétrica e segurança estrutural), situação agravada por sua condição socioeconômica e pela exclusão territorial típica de comunidades rurais como o Povoado Marcelo Déda.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

Após levantamento e estudo técnico realizado pela equipe do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), foi identificado que a família se enquadra nos critérios de extrema vulnerabilidade, não possui condições financeiras de arcar com melhorias habitacionais, tampouco acesso a programas habitacionais federais vigentes.

Portanto, a iniciativa visa:

- Garantir o direito à moradia digna;
- Promover inclusão social e qualidade de vida;
- Prevenir riscos sociais decorrentes da precariedade habitacional;
- Atender aos princípios da equidade, justiça social e dignidade humana.

A construção do imóvel é, assim, medida urgente e necessária, dentro da competência da política pública de assistência social municipal, conforme previsto no Plano Municipal de Assistência Social e na tipificação dos serviços socioassistenciais.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL
(Art. 18, §1º, II da Lei nº14.133/2021):

O atendimento da demanda encontra amparo legal na Política Nacional de Assistência Social (PNAS) e na Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS), que preveem a proteção social básica para famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade, risco social ou violação de direitos.

Lei Municipal nº 564/2022, de 17 de agosto de 2022, institui o Programa de erradicação das Casas de taipa, visando à realização de melhorias/construção habitacionais, situadas neste município e encontra-se dentro das políticas públicas de assistência social municipal, conforme previsto no Plano Municipal de Assistência Social e na tipificação dos serviços socioassistenciais.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, III da Lei nº 14.133/2021):

A presente licitação tem por objeto a **contratação de Pessoa Jurídica especializada, para execução de Serviços de Engenharia na construção de um imóvel, pelo Fundo Municipal de Assistência Social (FMAS) do município de Malhador/SE, destinado a um morador da localidade Povoado Marcelo Déda**, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à perfeita execução da obra, conforme projeto básico.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

A contratação visa atender à demanda do Fundo Municipal de Assistência Social no tocante à provisão de moradia digna a famílias em situação de vulnerabilidade, conforme previsto no plano de assistência social do município e na Lei Municipal nº 564/2022, de 17 de agosto de 2022.

Considera-se, para fins desta contratação, **a solução como um todo**, contemplando:

1. **A construção da edificação** conforme projeto arquitetônico, estrutural, elétrico, hidráulico e de acessibilidade;
2. **A entrega da unidade com condições plenas de habitabilidade**, incluindo:
 - Instalação de caixa d'água;
 - Ligação elétrica, hidráulica e sanitária finalizada e testada;
 - Pintura finalizada e vistoriada;

4.1. Natureza da Contratação:

O Objeto a ser contratado será entregue logo após conclusão da obra.

Embora a contratação seja **de obra pública**, sua **finalidade é assistencial**, pois:

- O bem construído **não permanecerá no patrimônio público** (será doado);
- A obra se insere em uma **política pública de assistência social**, como prevista na LOAS (Lei nº 8.742/1993);
- Está vinculada ao **Plano Municipal de Assistência Social** e ao **orçamento do FMAS**.
- Lei Municipal nº 564/2022, de 17 de agosto de 2022, institui o Programa de erradicação das Casas de taipa, visando à realização de melhorias/construção habitacionais, situadas neste município.

Natureza Jurídica: (contratação administrativa conforme a Lei 14.133/2021);

Finalidade Assistência social (apoio habitacional a pessoas em vulnerabilidade)

Modalidade Licitação (dispensa);

Regime contratual Empreitada por preço global (execução indireta)

Destinação do bem Doação para fins sociais, após conclusão da obra

4.2. Duração Inicial do Contrato:

O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de publicação do mesmo, porém o prazo de execução da obra será de 03 (três) meses, contados a partir da emissão da ordem de serviços, podendo haver prorrogação, conforme previsão legal.

4.3. Sustentabilidade:



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

Art. 5º, inciso XII, da Lei 14.133/2021:

A licitação observará os princípios da... **promoção do desenvolvimento nacional sustentável.**

Art. 20 – Critérios de sustentabilidade ambiental:

O objeto da licitação deverá observar, sempre que possível:

- A **redução de impactos ambientais;**
- A **eficiência energética e hídrica;**
- O uso de **materiais sustentáveis e recicláveis;**
- A **durabilidade e manutenção facilitada** dos materiais.

4.4. Transição Contratual:

Conforme disposto no Art. 104, §5º:

"A Administração deverá promover a transição contratual organizada, **com vistas à continuidade do serviço público ou à adequada finalização da contratação**, nos termos do Plano de Transição Contratual, conforme Anexo do edital."

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, IV da Lei nº 14.133/2021):

1. Pesquisa de preços com base em fontes confiáveis:

- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (**SINAPI**, mantido pela Caixa Econômica Federal);
- Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe (**ORSE**, mantido pela Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas de Sergipe (CEHOP))

2. Memória de cálculo detalhada:

- Composição unitária dos custos dos serviços e insumos;
- Custos diretos e indiretos;
- Encargos sociais e trabalhistas;
- Benefícios e Despesas Indiretas (**BDI**).

3. Justificativa técnica e econômica:

- Demonstrando a viabilidade da contratação;
- Explicando a metodologia adotada para obtenção dos valores.

4. Atualização monetária (se aplicável):



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, §1º, V da Lei nº 14.133/2021):

Para elaboração do orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação, foram utilizadas as fontes:

- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (**SINAPI**, mantido pela Caixa Econômica Federal);
- Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe (**ORSE**, mantido pela Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas de Sergipe (CEHOP))

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, VI da Lei nº 14.133/2021):

Os Valores estimados para essa Contratação tomou por base as fontes (**SINAPI/ORSE**), referência Fevereiro 2025.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1º, VII da Lei nº 14.133/2021):

A solução visa atender à necessidade de moradia de família em situação de vulnerabilidade social, conforme previsto na Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS) e nas diretrizes da Política Nacional de Assistência Social (PNAS). A construção será realizada em terreno próprio do beneficiado, obedecendo às normas técnicas de engenharia civil, acessibilidade, segurança e sustentabilidade.

A execução da obra deverá seguir o projeto arquitetônico previamente aprovado pelos órgãos competentes, bem como os memoriais descritivos e cronograma físico-financeiro definidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social. A empresa contratada será responsável por todas as etapas da construção, incluindo fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidráulicas, acabamentos, limpeza final da obra e obtenção do habite-se, se aplicável.

Após a conclusão e vistoria da obra, o imóvel será formalmente doado ao beneficiário final.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

Com esta iniciativa, o município pretende garantir o direito à moradia digna, promover a inclusão social e reduzir as desigualdades, utilizando recursos públicos de forma transparente, eficiente e alinhada às normas legais e aos princípios da administração pública.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, VIII da Lei nº 14.133/2021):

- O Objeto deverá ser contratado via Dispensa de Licitação e utilizado o critério de julgamento do Menor Preço de proposta apresentado.

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, §1º, IX da Lei nº 14.133/2021):

Pretende-se com essa Contratação a melhoria da qualidade de vida do beneficiário e seus familiares, ofertando moradia em condições adequadas.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (Art. 18, §1º, X da Lei nº 14.133/2021):

Em preparação para a construção de um imóvel por meio do Fundo Municipal de Assistência Social a ser doado a família vulnerável, a administração, conforme o art. 18, §1º, X da Lei nº 14.133/2021, deverá adotar diversas medidas prévias à celebração do contrato com a empresa construtora. Estas medidas visam garantir a legalidade, eficiência e segurança da contratação, além de assegurar que a obra atenda às necessidades da família beneficiada.

Das medidas prévias utilizadas: Estudo técnico preliminar, PCA, Orçamento detalhado, Projeto Básico, Definição do regime de execução, adequação orçamentária, capacitação de servidores envolvidos, análise da capacidade técnica e financeira da empresa, realização do procedimento licitatório adequado, formalização de contrato e devidas publicações, gestão e fiscalização bem como acompanhamento social.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTE (Art. 18, §1º, XI da Lei nº 14.133/2021):

Não haverá contratações correlatas e/ou interdependente com o objeto da contratação em referência.

13. DESCRIÇÃO DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (Art. 18, §1º, XII da Lei nº 14.133/2021):

Geração de resíduos:

A construção civil gera uma grande quantidade de resíduos, como entulho, madeira e materiais de embalagem, que podem poluir o solo e a água.

Consumo de recursos naturais:

A construção demanda água, energia, areia, brita e outros recursos naturais, podendo esgotar esses recursos e gerar impactos negativos no meio ambiente.

Emissões de gases de efeito estufa:

A produção de materiais de construção, o transporte de materiais e o uso de equipamentos podem gerar emissões de gases de efeito estufa, contribuindo para as mudanças climáticas.

Impactos na qualidade do ar e da água:

A construção pode gerar poeira, ruído e poluentes que afetam a qualidade do ar e da água, impactando a saúde humana e a fauna e flora local.

Medidas Mitigadoras:

Uso de materiais sustentáveis:

Priorizar o uso de materiais de construção com baixo impacto ambiental, como madeira de reflorestamento, tijolos ecológicos e materiais reciclados, reduzindo a demanda por recursos naturais e a geração de resíduos.

Gestão eficiente de resíduos:

Implementar práticas de gestão de resíduos na construção, como a separação de materiais recicláveis, a compostagem de resíduos orgânicos e a destinação adequada dos resíduos para aterros sanitários, minimizando o impacto ambiental dos resíduos



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (Art. 18, §1º, XIII da Lei nº 14.133/2021):

Com base nos elementos anteriores do presente documento de Estudos Preliminares realizado por esta Equipe de Planejamento, **DECLARAMOS** que:

☒ **É VIÁVEL** a contratação proposta pela unidade requisitante

☐ **NÃO É VIÁVEL** a contratação proposta pela unidade requisitante

A Equipe de Planejamento identificada abaixo chegou à conclusão acima em razão do(s) seguinte(s) motivo(s):

Necessidade de cumprimento de política social que promove a garantia de habitação de qualidade;

Apoio habitacional à família em situação de vulnerabilidade social, comprovadamente apresentada em situação imprópria de moradia;

- Análise da situação de finalidade assistencial com amparo legal na **política pública de assistência social**, como prevista na LOAS (Lei nº 8.742/1993);

Plano Municipal de Assistência Social e ao **orçamento do FMAS** e na Lei Municipal 564/2022, de 17 de agosto de 2022, institui o Programa de erradicação das Casas de taipa, visando à realização de melhorias/construção habitacionais, situadas neste município.

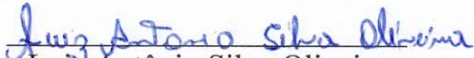
15. RESPONSABILIDADE DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PARA ELABORAÇÃO DE CONTEÚDO DO DOCUMENTO:

Certificamos que somos responsáveis pela elaboração do presente documento que materializa os Estudos Preliminares da presente contratação e que o mesmo traz os conteúdos previstos na Lei nº 14.133/2021, conforme diretrizes estabelecidas no art. 18 da referida norma.



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE MALHADOR

Malhador/SE, 16 de maio de 2025.


Luiz Antônio Silva Oliveira
Engenheiro Civil