



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG

Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

MODELO PADRÃO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

Nº do Processo Administrativo: _____.

Área Requisitante: Departamento de Assistência Social.

Data: ____/____/2025

2 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida encontra-se amparado no Plano Anual de Contratações e no planejamento orçamentário do setor requisitante, buscando assegurar a agilidade nos processos licitatórios e qualidade no serviço solicitação.

3 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente objeto visa atender à necessidade de habitação digna para famílias de baixa renda, promovendo inclusão Social, melhoria na qualidade de vida e desenvolvimento urbano sustentável, objeto do Termo de Compromisso OGU MCIDADES 974117/2024 - Operação nº 1100301-52, firmado entre a **Prefeitura Municipal de Coimbra e União Federal**, por intermédio do **Ministério das Cidades**, representado pela **Caixa Econômica Federal**.

4– MOTIVAÇÃO/JUSTIFICATIVA

A necessidade de contratação decorre do déficit habitacional de famílias que se enquadram nos requisitos do Programa Moradia Digna - Construção de Unidades Habitacionais, o qual possibilita a seleção de empresas para elaboração de projetos e a produção das unidades habitacionais.

Atualmente o Departamento de Engenharia possui quadro reduzido de engenheiros, o que dificulta a elaboração de projetos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG

Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

5- PRAZO DE ENTREGA OU EXECUÇÃO

A empresa selecionada deverá apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias após a emissão do termo de Contratação Integrada, a proposta contendo a documentação completa para análise. Após análise e aprovação pelo Município à empresa Contratação Integrada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa “Moradia Digna” conforme especificado pela Caixa Econômica Federal. A empresa selecionada deverá apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias após a emissão do termo de Contratação Integrada, a proposta contendo a documentação completa para análise. Após análise e aprovação pelo Município à empresa Contratação Integrada deverá A contratada deverá elaborar os projetos executivos e executar a obra nos prazos contratuais.

6- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação tem a finalidade de “CONSTRUÇÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS” a ser realizada no município de Coimbra/MG,

Os serviços deverão ser executados conforme normas técnicas da ABNT em vigência e cadernos técnicos da SINAPI (02/2025)

é baseado na tabela do SINAPI. As propostas dos licitantes deverão ser entregues conforme especificações contidas no Termo de Referência. O preço licitado é baseado na tabela do SINAPI (02/2025) deverão ser entregues conforme especificações contidas no Termo de Referência.

O processo licitatório aqui indicado encontra-se em conformidade com as normas e leis de licitação e deverá cumprir com todas as obrigações exigidas em lei. Cabe a contratada se adequar as leis e normas aplicáveis ao objeto descrito neste Estudo Técnico Preliminar.

7- LEVANTAMENTO DO MERCADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG

Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

Para realização do procedimento licitatório do Termo de Compromisso nº 974117/2024/MCIDADES/CAIXA– Operação nº 1100301-52, firmado entre a Prefeitura Municipal de Coimbra e União Federal, por intermédio do Ministério das Cidades, representado pela Caixa Econômica Federal, o valor estimado de contratação foi aferido conforme normas técnicas da ABNT em vigência e cadernos técnicos da SINAPI (02/2025) aplicáveis.

8 – DOCUMENTAÇÃO A SER EXIGIDA

- a) Comprovação, para fins de demonstração de capacitação operacional, de possuir aptidão para a execução dos serviços, mediante a apresentação de atestado/certidão onde conste que a empresa proponente, executou a qualquer tempo, obra/serviço semelhante a este que está sendo licitado, devidamente registrado pelo CREA/CAU;
- b) Comprovação, para fins de demonstração de capacitação técnico-profissional, de possuir profissional de nível superior, mediante a apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) expedido pelo CREA/CAU, onde conste que o mesmo executou obra/serviço semelhante ao do objeto desta licitação, pertinente a unidades habitacionais;
- c) Comprovação do conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente junto à Caixa Econômica Federal – CEF, com capacidade para contratar empreendimento;
- d) Comprovação da adesão ao PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, junto ao Ministério das Cidades;
- d) Comprovação de certificado da Norma NBR ISO 9001:2015, outorgado por Organismo de Certificações Contratação Integrada pelo INMETRO.

9– FISCAL DO CONTRATO

Engº João Adelmo Lessa – CREA 58756/D

10 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Fiscalizar os serviços se os mesmos estão sendo executados conforme previsto neste termo e edital;

11 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG

Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

- A empresa vencedora deverá atender às demais condições de contratação do PROGRAMA MORADIA DIGNA, conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.
- A seleção das empresas participantes deste Edital não implicará na sua contratação pelos agentes financeiros autorizados. A contratação dependerá de aprovação dos projetos e sua adequação ao **Programa MORADIA DIGNA**.
- Todos os projetos deverão ser submetidos e aprovados pelo Departamento de Engenharia do Município de Coimbra;

12 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Para qualificação técnica deverão ser exigidos os seguintes documentos:

Declaração expressa de que a empresa não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de qualquer trabalho a menores de dezesesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Constituição Federal, art. 7º, inciso XXXIII);

1. Declaração expressa da empresa licitante, sob as penas cabíveis, que não existem quaisquer fatos impeditivos de sua habilitação e que a mesma não foi declarada inidônea por Ato do Poder Público, ou que estejam temporariamente impedida de licitar, contratar ou transacionar com a Administração Pública ou quaisquer de seus órgãos descentralizados;
2. Declaração expressa de que a empresa conhece na íntegra o Edital e se submete às condições nele estabelecidas;
3. **Registro e Regularidade da empresa e do seu Responsável Técnico**, junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e/ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), da localidade da sede da licitante, **pessoa Jurídica e Física em vigência**;
4. Comprovação, para fins de demonstração de capacitação operacional, de possuir aptidão para a execução dos serviços, mediante a apresentação de atestado/certidão onde conste que a empresa proponente, executou a qualquer tempo, obra/serviço semelhante a este que está sendo licitado, devidamente registrado pelo CREA/CAU;
5. Comprovação, para fins de demonstração de capacitação técnico-profissional, de possuir profissional de nível superior, mediante a apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) expedido pelo CREA/CAU, onde conste que o mesmo executou obra/serviço semelhante ao do objeto desta licitação, pertinente a unidades habitacionais;
6. Comprovação do conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente junto à Caixa Econômica Federal – CEF, com capacidade para contratar empreendimento;
7. Comprovação da adesão ao PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, junto ao Ministério das Cidades;



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG

Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

8. Comprovação de certificado da Norma NBR ISO 9001:2015, outorgado por Organismo de Certificações Contratação Integrada pelo INMETRO.

13 – DA SELEÇÃO DA EMPRESA

A seleção da empresa deverá se dar da seguinte forma:

- a) Acervos cuja soma seja de até 2.250,00 m² - 00 (zero) pontos;
- b) Acervos cuja soma seja de até 3.000,00 m² - 01 (um) ponto;
- c) Acervos cuja soma seja de 3.000,01 m² à 30.000,00 m² – 02 (dois) pontos;
- d) Acervos cuja soma seja de 30.000,01 m² à 45.000,00 m² – 04 (quatro) pontos;
- e) Acervos cuja soma seja de mais de 45.000,01 m² – 06 (seis) pontos.
- f) Os atestados e/ou declarações deverão ser comprovados através de Certidão de Acervo Técnico do(s) responsável(eis) técnico(s), emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Quanto ao PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat e certificação ISO/9001:

- a) PBQP-H Nível A e certificação ISO/9001 – 6 (seis) pontos;
- b) Somente PBQP-H Nível A – 4 (quatro) pontos;
- c) Somente PBQP-H Nível B – 3 (três) pontos;
- d) Somente PBQP-H Nível C – 2 (dois) pontos.
- e) Somente PBQP-H Nível D – 1 (um) ponto

Desconto no valor final por unidade habitacional:

- a) Desconto de 5% a 10,99% - 1 (um) ponto;
- b) Desconto de 11% a 15,99% - 3 (três) pontos;
- c) Desconto de 16 a 20,99% - 5 (cinco) pontos;
- d) Desconto acima de 21% - 7 (sete) pontos.

14- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Entende-se necessária a contratação dos seguintes itens e quantitativos:

LOTE 01

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QTD	VALOR DO INVESTIMENTO
01	Construção de Unidades Habitacionais - FNHIS	UNID	25	R\$ 3.326.614,25

LOTE 02

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QTD	VALOR DO INVESTIMENTO
01	Trabalho Social	Nº família	25	R\$ 81.250,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG

Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

15– ESTIMATIVA DE VALORES

A estimativa do valor da contratação é com base na tabela da SINAPI (02/2025) o levantamento do eventual gasto com a solução escolhida (de modo a avaliar a viabilidade econômica da opção) é a seguinte:

O montante final do processo licitatório foi de aproximadamente R\$ 3.407.864,25 (Três milhões, quatrocentos e sete mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco centavos) conforme levantamento SINAPI (02/2025) .

16 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O serviço objeto do processo licitatório será conforme Boletim de Medição devidamente aprovado pelo setor de engenharia e caixa econômica Federal.

17 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Essa contratação não possui correlação com a outras compras ou Processo Licitatório.

18 – RESULTADOS PRETENDIDOS

A proposta de construção de unidades habitacionais busca promover a inclusão social, a melhoria nas condições de vida e o acesso a uma habitação segura e adequada para as famílias, alinhando-se ao objetivo principal do programa de redução do déficit habitacional e promoção da justiça social.

19- PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não serão necessárias providências previamente à celebração do contrato.

20- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

As exigências ambientais aplicáveis deverão ser observadas pela empresa contratada.

21 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG

Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

Com base nos elementos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar (ETP), declara que: É VIÁVEL a contratação proposta pela unidade requisitante considerando os seguintes aspectos:

Após análise orçamentaria verificou a existência de orçamento disponível para a contratação.

Termo de Compromisso nº 974117/2024/MCIDADES/CAIXA– Operação nº 1100301-52, firmado entre a Prefeitura Municipal de Coimbra e União Federal, por intermédio do Ministério das Cidades, representado pela Caixa Econômica Federal,

22- ANEXOS

Anexo 1: Planilha orçamentária

Anexo 2: Projetos, planilhas e demais documentos que fazem parte do processo.

23- RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Maria Aparecida Miranda Lana

Assistente Administrativo