

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
PROCESSO Nº 11.402/ 2024- SEHAB



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
(SEHAB)

1. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE

Unidade Demandante: Administrativo
Titular da Unidade: Kevelyn Aldair Correa Macedo Lisboa
Responsável Pela Elaboração do ETP: Paula da Silva Correa

2. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O objeto trata-se de Contratação de empresa especializada nos serviços de reformas e instalações para atendimento do PROGRAMA MORAR BEM, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Habitação.

3.1- Este Estudo Técnico segue as diretrizes da Lei nº14.133 de 1º de abril de 2021 e da Lei Municipal nº3.294 de 24 de janeiro de 2023.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO OBJETO

A contratação da solução proposta justifica-se pela necessidade de atender a uma demanda específica, relacionada à continuidade e à efetividade dos serviços do PROGRAMA MUNICIPAL "MORAR BEM ANANINDEUA". A Secretaria Municipal de Habitação de Ananindeua tem enfrentado dificuldades operacionais que comprometem a execução adequada do programa, devido à falta de Vigência Contratual, o que resulta em interrupções nos serviços essenciais de habitação para a população.

A ausência da contratação de uma empresa especializada impacta diretamente na capacidade da Secretaria de atender à crescente demanda por moradia e melhorias habitacionais, prejudicando a população de Ananindeua, especialmente as famílias em situação de vulnerabilidade social. A falta de continuidade nos serviços poderia agravar problemas sociais como a precariedade habitacional e a exclusão social de cidadãos que dependem do programa para acesso à moradia digna. Dessa forma, a contratação é urgente para garantir a manutenção da qualidade e da efetividade do programa, evitando a interrupção de serviços essenciais e minimizando impactos negativos à população atendida.

5. ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

Os bens a serem adquiridos não constam na previsão do Plano de Contratação Anual de 2025, mas já foram encaminhados para o Plano de Contratação de 2025, bem como no planejamento estratégico das Secretarias Municipais de Ananindeua, nos termos do art.42. II, da Lei Municipal nº 3.294 de 24 de janeiro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
PROCESSO Nº 11.402/ 2024- SEHAB



6. DESCRIÇÃO DOS ITENS A SEREM CONTRATADOS

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CÓDIGO SEDOP	UND	QNT
1	INSTALAÇÕES HIDRO -SANITÁRIAS			
1.1	Ponto de água (incl. tubos e conexoes)	180299	PT	800,00
1.2	Ponto de esgoto (incl. tubos, conexoes,cx. e ralos)	180214	PT	800,00
2	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS			
2.1	Ponto elétrico estabilizado (incl.eletr., cx. Fiação e tomada)	170682	PT	75,00
3	PINTURA			
3.1	Latex acrilica (sobre pintura antiga)	150741	M²	36.560,00
4	REVESTIMENTO			
4.1	Reboco com argamassa 1:6:Adit. Plast.	110763	M²	36.560,00
5	COBERTURA			
5.1	Estrutura em mad.p/ chapa fibrocimento / telha asfáltica - pc. aparelhada	070053	M²	600,00
5.2	Cobertura - Telha de fibrocimento e=4mm	071498	M²	600,00
6	ESQUADRIAS			
6.1	Porta em Madeira lambrizada	090641	M²	639,22
6.2	Janela em Madeira lambrizada	090642	M²	430,19
6.3	Portão de ferro 1/2" c/ ferragens (incl. pint. anti-corrosiva	090068	M²	339,10
6.4	Esquadria c/ venezianas de alumínio natural c/ ferragens	091380	M²	413,42

7. PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

Conforme a Lei **14.133/2021** em seu art. 18. § 1º. XII – "descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável";

Os critérios de sustentabilidade, adotados uma empresa especializada em **serviços do PROGRAMA MUNICIPAL "MORAR BEM ANANINDEUA"**, no **Município de Ananindeua**, exige que siga práticas sustentáveis. Isso inclui sustentabilidade nas reformas com o uso de materiais reciclados, sistemas de eficiência energética (como LED e aquecedores solares) e captação de água da chuva. Melhorias na ventilação natural e telhados verdes reduzem a necessidade de refrigeração artificial. Além disso, a gestão de resíduos e a educação ambiental dos moradores reforçam a economia e a preservação dos recursos.

Secretaria Municipal de Habitação de Ananindeua
Endereço: Cidade Nova V SN 18 esquina com WE 29 nº 452 – Bairro: Coqueiro– CEP: 67133-120 Ananindeua-PA Fone:99318-2957 – E-mail: sehab.gab@ananindeua.pa.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
PROCESSO Nº 11.402/ 2024- SEHAB



Opte também por empresas com boas práticas de governança corporativa e respeito aos trabalhadores e comunidades locais para contribuir para a preservação ambiental e um mercado mais consciente.

8. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

Documentação técnica necessária para **HABILITAÇÃO** e quais critérios técnicos essa documentação deve atender.

8.1- Atender as especificações técnicas e demais requisitos definidos neste estudo e no apêndice I.

- Atestado de capacidade técnica do Engenheiro técnico responsável pela obra;
- CREA do engenheiro responsável.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa da quantidade foi levantada levando-se em consideração o histórico de aquisição dos anos anteriores, tomando por base as requisições encaminhadas as Secretarias Municipais de Ananindeua solicitando o levantamento da demanda ou da provável utilização. Assim, chegou-se a estimativa da demanda que se encontra consignada na tabela abaixo:

Item	Código Sedop	Descrição	Und	Qtde.	Valor Unit com BD	Valor Total	Peso (%)
1.		INSTALAÇÕES HIDRO - SANITÁRIAS				R\$ 817.000,00	3,71 %
1.1	180299	Ponto de água (incl. tubos e conexoes)	PT	800,00	R\$ 485,08	R\$ 388.064,00	1,76 %
1.2	180214	Ponto de esgoto (incl. tubos, conexoes, cx. e ralos)	PT	800,00	R\$ 536,17	R\$ 428.936,00	1,95 %
2		INSTALAÇÕES ELÉTRICAS					
2.1	170682	Ponto elétrico estabilizado (incl.eletr., cx. Fiação e tomada)	PT	75,00	R\$ 801,82	R\$ 60.136,38	1,26%
3		PINTURA				R\$ 531.216,00	2,41 %

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
PROCESSO Nº 11.402/ 2024- SEHAB



3.1	150741	Latex acrílica (sobre pintura antiga)	M²	36.560,00	R\$ 14,53	R\$ 531.216,00	2,41 %
4		REVESTIMENTO				R\$ 1.926.712,00	87,40 %
4.1	110763	Reboco com argamassa 1:6:Adit. Plast.	M²	36.560,00	R\$ 52,70	R\$ 1.926.712,00	87,40 %
5		COBERTURA				R\$ 85.140,00	0,39 %
5.1	070053	Estrutura em mad.p/ telha asfáltica - pc. Aparelhada	M²	600,00	R\$ 82,47	R\$ 49.482,00	0,22 %
5.2	071498	Cobertura- Telhade fibrocimento e=4mm	M²	600,00	R\$ 59,43	R\$ 35.658,00	0,16 %
6		ESQUADRIAS				R\$ 1.344.201,55	6,10 %
6.1	090641	Porta em Madeira lambrizada	M²	639,22	R\$ 531,08	R\$ 339.476,95	1,54 %
6.2	090642	Janela em Madeira lambrizada	M²	430,19	R\$ 823,20	R\$ 354.132,40	1,61 %
6.3	090068	Portão de ferro ½ c/ ferragens (incl. Pint. Anti- corrosiva)	M²	339,10	R\$ 404,00	R\$ 136.996,40	0,62 %
6.4	091380	Esquadrias c/ Venezianas de alumínio natural c/ ferragens	M²	413,42	R\$ 1.242,31	R\$ 513.595,80	2,33 %
VALOR TOTAL SEM		R\$ 3.849.163,55					



BID		
VALOR TOTAL DO BID	R\$ 915.242,38	
VALOR TOTAL GERAL	R\$ 4.764.405,93	

10.LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado um levantamento de mercado para identificar as soluções disponíveis que atendem aos requisitos estabelecidos para a contratação, com o objetivo de alcançar os resultados esperados e suprir a necessidade da administração. O levantamento seguiu os parâmetros da **SEDOP**, levando em consideração os seguintes aspectos:

- **Economicidade:** A escolha das soluções visa garantir que os custos estejam adequados aos benefícios e à qualidade dos serviços a serem prestados, buscando sempre o melhor custo-benefício.
- **Eficácia e Eficiência:** Foram analisadas as alternativas que asseguram o cumprimento dos requisitos técnicos e operacionais, respeitando os prazos e recursos disponíveis.
- **Padronização:** As soluções levantadas atendem às normas e padrões estabelecidos pela **SEDOP**, garantindo conformidade com as exigências legais e técnicas pertinentes.

A estimativa dos preços foi realizada com base na tabela fornecida pela **SEDOP**, conforme as disposições da Lei Municipal nº 3.294, de 24 de janeiro de 2023, especialmente no Art. 19, para garantir a adequação dos valores de mercado.

11.ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa preliminar para o valor da contratação foi estabelecida em **R\$ 4.764.405,93**, com base nos dados da tabela fornecida pela **SEDOP** e nos preços referenciais obtidos durante o levantamento de mercado.

12.DESCRICÃO DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR

Este Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo analisar e selecionar a solução que melhor responde às necessidades da contratação, considerando os aspectos **legais, técnicos, econômicos e ambientais**. A escolha foi baseada na tabela da **SEDOP**, para garantir a conformidade com as exigências normativas e técnicas.

A solução selecionada para atender à demanda é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE REFORMA E INSTALAÇÕES**. A modalidade de contratação será **PREGÃO ELETRÔNICO**, com critério de julgamento pelo **menor preço global**, conforme as orientações da **SEDOP** e as exigências legais e técnicas aplicáveis.



13. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Justificamos, considerando a natureza interligada dos serviços previstos no **Programa Municipal "Morar Bem Ananindeua"**, onde as atividades são complementares e não podem ser realizadas de forma isolada, recomenda-se que a licitação seja realizada como **lote único**. Esta abordagem permitirá uma execução mais eficiente e integrada, garantindo que todos os serviços sejam prestados de maneira coordenada. O critério de **menor preço global** será adotado, pois assegura a melhor proposta para a execução completa do projeto, garantindo o melhor custo-benefício para a **Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB)**.

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Os serviços executados tem como objetivo melhorar as condições habitacionais de famílias em situação de vulnerabilidade social, por meio de reformas e adequações em suas moradias. Espera-se que o programa proporcione residências mais seguras, com infraestrutura básica como água e esgoto, garantindo melhor qualidade de vida. Além disso, o programa pretende reduzir as desigualdades sociais e promover a valorização das moradias, aumentando sua durabilidade e diminuindo custos de manutenção, promovendo um ambiente mais justo e digno para as famílias beneficiadas.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base, nas informações apresentadas ao longo do Estudo Técnico Preliminar, a Paula da Silva Correa, recomenda a contratação, estando a necessidade clara e, adequadamente, justificada. Considerando todos os aspectos já mencionados, avalia-se que a contratação atenderá a Administração de forma satisfatória, portanto é viável.

16. ANÁLISE DE RISCOS

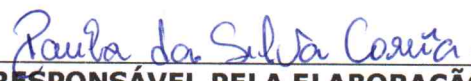
A análise de riscos demonstra quais os riscos relativos a contratação e a gestão do contrato, incluindo as ações para mitigar os riscos identificados. Segue anexo (II), quadro com a identificação dos principais riscos associados a contratação.

Ananindeua 13 de fevereiro de 2025.

ALEXANDRE CESAR
SANTOS
GOMES:64097293249

Assinado de forma digital por
ALEXANDRE CESAR SANTOS
GOMES:64097293249
Dados: 2025.02.13 13:07:30 -03'00'

ORDENADOR DE DESPESA
Alexandre Cesar Santos Gomes


TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP:
Paula da Silva Correa


Administrativo
Mat: 264274-SEHAB/PA

Secretaria Municipal de Habitação de Ananindeua
Endereço: Cidade Nova V SN 18 esquina com WE 29 nº 452 – Bairro: Coqueiro– CEP: 67133-120 Ananindeua-PA Fone:99318-2957 – E-mail: sehab.gab@ananindeua.pa.gov.br

13. JUSTIFICATIVA PARA O PACCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Os serviços executados em conformidade com o plano de trabalho aprovado no Programa Municipal "Morar Bem Ananindeus", onde as atividades são desenvolvidas em conjunto com a comunidade, tendo-se em vista a importância da participação da comunidade. Esta programação permite uma execução mais eficiente e rápida, garantindo que todos os serviços sejam prestados em tempo hábil e com qualidade. Além disso, o programa prioriza a redução das despesas e a promoção da sustentabilidade, aumentando sua durabilidade e diminuindo custos de manutenção, promovendo um ambiente mais justo e equitativo para as famílias beneficiárias.

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Os serviços executados em conformidade com o plano de trabalho aprovado no Programa Municipal "Morar Bem Ananindeus", onde as atividades são desenvolvidas em conjunto com a comunidade, tendo-se em vista a importância da participação da comunidade. Esta programação permite uma execução mais eficiente e rápida, garantindo que todos os serviços sejam prestados em tempo hábil e com qualidade. Além disso, o programa prioriza a redução das despesas e a promoção da sustentabilidade, aumentando sua durabilidade e diminuindo custos de manutenção, promovendo um ambiente mais justo e equitativo para as famílias beneficiárias.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas informações apresentadas no longo do estudo técnico preliminar, a Prefeitura Municipal de Ananindeus, por meio do Departamento de Habitação, declara a viabilidade técnica, econômica, social e ambiental da realização do projeto, avaliando que a execução atenda a administração de forma satisfatória, portanto, viável.

16. ANÁLISE DE RISCOS

A análise de risco demonstra que o projeto é viável e a execução é a garantia de que os riscos sejam gerenciados adequadamente. Os riscos são classificados em: baixo, médio e alto, sendo que os riscos de baixo e médio são gerenciados adequadamente, enquanto os riscos de alto são gerenciados de forma satisfatória, portanto, viável.

Ananindeus, 12 de fevereiro de 2012.

ALCAIDE DE CEARÁ
GOVERNADOR DO ESTADO
ORDENADOR DE DESPESA
Alexandre César Santos Gomes

DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANÍDEUS

Secretaria Municipal de Habitação de Ananindeus
Endereço: Rua Vitorino Silva nº 423 - Bairro Centro - CEP: 51.133-000
Fone: (51) 3631-5555 - E-mail: habita@anandin.gov.br

Secretaria Municipal de Habitação de Ananindeus
Endereço: Rua Vitorino Silva nº 423 - Bairro Centro - CEP: 51.133-000
Fone: (51) 3631-5555 - E-mail: habita@anandin.gov.br