



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO
CNPJ: 25.064.023/0001-90

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

(Art. 18 da Lei nº 14.133/2021)

1. Identificação da Demanda

Órgão Demandante: Prefeitura Municipal de Carrasco Bonito – TO

Setor Requisitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura e habitação

Objeto: Contratação de empresa especializada para elaboração de projeto básico e executivo completo de engenharia destinado à construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Novo PAC/FNHIS 2025.

2. Descrição da Necessidade da Contratação

O Município de Carrasco Bonito – TO apresenta demanda habitacional voltada à população de baixa renda, enquadrada nas diretrizes da política nacional de habitação de interesse social.

A participação no Programa Minha Casa, Minha Vida – Novo PAC/FNHIS 2025 exige a apresentação de projeto técnico completo, compatível com as normas técnicas vigentes, diretrizes federais e exigências para formalização de convênios e instrumentos de repasse.

A inexistência de projeto:

- Impede a captação de recursos federais;
- Inviabiliza a formalização de instrumentos administrativos;
- Compromete o planejamento orçamentário da obra;
- Gera risco de impropriedades técnicas e sobrecustos futuros.

Dessa forma, a contratação constitui etapa preparatória indispensável para implementação da política pública habitacional municipal.

3. Previsão no Planejamento

A demanda encontra-se alinhada ao planejamento estratégico municipal e às ações voltadas à promoção do direito social à moradia, configurando despesa compatível com as diretrizes orçamentárias vigentes.

4. Requisitos Técnicos da Solução

A solução deverá contemplar, no mínimo:

4.1 Projetos Técnicos

- Projeto arquitetônico completo;
- Projeto estrutural;
- Projeto hidrossanitário;
- Projeto elétrico;
- Projetos complementares necessários;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO
CNPJ: 25.064.023/0001-90

- Compatibilização técnica entre disciplinas.

4.2 Documentação Técnica

- Memorial descritivo;
- Especificações técnicas;
- Planilha orçamentária sintética e analítica;
- Composição de custos unitários;
- Cronograma físico-financeiro;
- ART ou RRT devidamente registrada.

4.3 Conformidade Técnica

- Atendimento às normas da ABNT;
- Observância das diretrizes do programa habitacional federal;
- Adequação às normas de acessibilidade;
- Atendimento à legislação urbanística local.

5. Levantamento de Mercado

Foi realizada pesquisa de preços com empresas do ramo de engenharia e analisados contratos similares firmados por outros órgãos públicos.

As alternativas avaliadas foram:

1. Execução por equipe própria – inviável pela ausência de corpo técnico especializado suficiente.
2. Consórcio técnico – desnecessário diante da complexidade moderada do objeto.
3. Contratação de empresa especializada – solução mais eficiente, técnica e economicamente viável.

Concluiu-se que a contratação externa é a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico e administrativo.

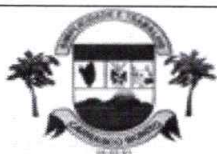
6. Estimativa do Valor da Contratação

A pesquisa de preços indicou o valor de R\$ 62.000,00 como compatível com o mercado para serviços dessa natureza.

A empresa **E. MENDES DOS SANTOS**, CNPJ nº 45.944.531/0001-70, apresentou o menor preço dentre as propostas analisadas.

7. Análise de Riscos

Risco	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Inconsistências técnicas	Média	Alto	Exigência de responsável técnico e revisão técnica



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO
CNPJ: 25.064.023/0001-90

Risco	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Atraso na entrega	Baixa	Médio	Previsão contratual de prazo e penalidades
Orçamento subestimado	Médio	Alto	Exigência de planilha analítica detalhada

8. Fundamentação da Contratação Direta

A contratação será realizada por dispensa de licitação com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de serviço de engenharia com valor inferior ao limite legal vigente.

Foram observados:

- Pesquisa prévia de preços;
- Justificativa da escolha do fornecedor;
- Demonstração da vantajosidade;
- Compatibilidade com o planejamento municipal.

9. Conclusão

A contratação mostra-se:

- Necessária
- Técnica e economicamente viável
- Adequada ao interesse público
- Amparada legalmente

Recomenda-se o prosseguimento da contratação.

Carrasco Bonito – TO, 24 de fevereiro de 2026.

Edmundo Bandeira da Silva
Sec. Mun. de Infraestrutura e habitação