



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBRA	ELABORAÇÃO DE PROJETO E POSTERIORMENTE A CONSTRUÇÃO DE 50 (CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.
PROPONENTE	PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS
LOCAL	BAIRRO NOVO HORIZONTE.
MUNICÍPIO	AUGUSTINÓPOLIS - TOCANTINS.

1. INTRODUÇÃO

O presente documento apresenta Estudos técnicos preliminares Estudo Técnico Preliminar para possível Credenciamento de empresas do ramo da construção civil, visando a elaboração de projetos e posteriormente a **“CONSTRUÇÃO DE 50 (CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM RECURSOS DO PROGRAMA FAR”**. O residencial será situada no Bairro Novo Horizonte, Augustinópolis – Tocantins.

2. DESENVOLVIMENTO

a. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objetivo atender à necessidade de realização de chamamento público, na modalidade credenciamento, para empresas do ramo da construção civil, visando a elaboração de projetos e posteriormente à execução das unidades habitacionais de interesse social.

A contratação é necessária para atender o interesse público a fim de suprir o déficit habitacional no município, através da construção de unidades habitacionais, beneficiando famílias de baixa renda e objetivando a melhoria da qualidade de vida e o bem-estar físico, social e emocional das pessoas beneficiadas.

Neste sentido, a presente aquisição de serviços visa a execução de um conjunto de 50 (cinquenta) unidades de casas do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida no Bairro Novo Horizonte, Município de Augustinópolis/TO, visando a essencialidade do acesso de todos à uma moradia digna.

Cumpramos ressaltar que este processo não gera ônus direto à Administração Pública Municipal, considerando que a empresa credenciada será responsável por todas as etapas necessárias, incluindo a aprovação dos projetos, a execução das obras e o atendimento às exigências técnicas e legais aplicáveis. A construção das unidades será subsidiada pelo programa federal de habitação Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

As unidades habitacionais serão implantadas em terrenos de propriedade do Município, destinados à doação para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), devendo as construções respeitar as tipologias fornecidas, as delimitações das áreas e o projeto arquitetônico aprovado. Os lotes a serem utilizados receberão obras de infraestrutura básica a serem executadas pelo Município, abrangendo redes de água, esgoto, drenagem pluvial, iluminação pública, pavimentação, sinalização viária horizontal e vertical, em conformidade com o projeto de compatibilização. Tais obras serão realizadas após a devida contratação junto à Caixa Econômica Federal, garantindo a viabilidade técnica e urbanística dos empreendimentos, em consonância com os projetos técnicos previamente elaborados e aprovados pelo Município.

b. ÁREA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Administração de Augustinópolis/TO.

c. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto trata-se de uma Chamada Pública para Seleção de empresa do ramo da Construção Civil para elaboração de projetos e construção de unidades habitacionais unifamiliares (casas) de interesse social, promovido pela Secretaria Municipal de Administração, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

d. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Não haverá custo direto para o Município. A contratação e o pagamento dos serviços de execução das unidades habitacionais serão de responsabilidade da Caixa Econômica Federal, com recursos do FAR, **não gerando ônus à Administração Pública Municipal.**



Os valores totais, a quantidade máxima estimada de unidades habitacionais por empreendimento são os seguintes:

LOTE	ESPECIFICAÇÃO	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Credenciamento de empresa do ramo da construção civil para elaboração de projeto e posteriormente construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares (casas)	50	R\$ 146.300,00	R\$ 7.315.000,00

e. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O parcelamento do objeto não é viável, uma vez que se trata de obras padronizadas, que exigem qualificação técnica específica da empresa, a fim de comprovar experiência e capacidade na execução dos serviços.

Visto que não haverá contratação por parte do Município de Augustinópolis, sendo esta firmada entre a empresa selecionada através desta Chamada Pública e o agente financeiro do FAR, cabendo a este toda a gestão contratual, considerando que a contratação/credenciamento não implicará ônus adicional ao Município.

f. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não existem dependências de outros itens ou serviços para a execução das contratações relacionadas.

g. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS, EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS

O presente projeto está alinhado à política da gestão municipal de promover o acesso à moradia para as famílias de Augustinópolis e reduzir o déficit habitacional, garantindo o uso eficiente dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

h. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A construtora selecionada deverá obter todas as licenças ambientais exigidas e elaborar um plano de manejo e descarte de resíduos sólidos da construção civil, contratando empresa autorizada para garantir a destinação adequada, incluindo medidas de logística reversa e reaproveitamento de materiais sempre que possível.

i. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Este Estudo Técnico Preliminar demonstra que a contratação é necessária e viável, considerando a demanda por credenciamento de empresa do setor de construção civil para elaborar projetos e construir unidades habitacionais unifamiliares. As obras serão realizadas no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, financiadas pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrantes dos programas habitacionais federais vigentes, destinados à redução do déficit habitacional e promoção do acesso à moradia, em conformidade com a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023. Conclui-se, portanto, pela viabilidade técnica, jurídica e ambiental do presente credenciamento, com aderência ao Programa Minha Casa Minha Vida – FAR, Portaria MCID nº 488/2025 e legislação aplicável.

j. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Pelo exposto neste Estudo Técnico Preliminar, declaramos viável a contratação pretendida.

Augustinópolis-Tocantins, 20 de outubro de 2025

ANDRE GAIPO
DE
ANDRADE:82992
134104

Digitally signed by ANDRE GAIPO DE ANDRADE:82992 134104
DN: c=BR, o=CP-Brasil, ou=Secretaria da
Reletria Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF:
AT, ou=BRANCO, ou=2726531000113,
CN=ANDRE GAIPO DE
ANDRADE:82992 134104
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.10.21 08:13:43-03'00'
Full PDF Reader Version: 1.2.0.1

ANDRÉ GAIPO
ARQUITETO URBANISTA
CAU-TO A33602-5