



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCAÇÃO**

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**

### **1.Introdução**

Este documento apresenta os estudos técnicos preliminares, onde será avaliada a contratação pretendida, demonstrando os elementos e as informações essenciais que servirão para embasar a elaboração do Termo de Referência, quando for considerada viável, de modo a melhor atender aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional.

### **2.Objeto**

Constitui objeto do presente estudo técnico a pretensa: Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia (projetos/consultorias) para elaboração de projeto executivo do programa FNHIS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social) SUB-50 (Seleção 2025) incluindo acompanhamento na plataforma TransfereGov, que prevê a construção de 20 unidades habitacionais do MCMV FNHIS-Programa minha casa, minha vida, no município de Marcação/Pa Englobando Análise de Viabilidade, Consultoria do PFMCMV, Projeto Técnicos de Engenharia Documentação de Planejamento Licitatório, Gerenciamento da Proposta da inserção até a Aprovação (Proposta 040275/2025-MCidades/CAIXA).

### **3.Necessidade da contratação**

A contratação descrita, que mesmo com o contínuo esforço de sempre buscar a otimização dos processos de trabalho, é essencial: Pela necessidade da devida efetivação de serviço para suprir demanda específica – Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia (projetos/consultorias) para elaboração de projeto executivo do programa FNHIS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social) SUB-50 (Seleção 2025) incluindo acompanhamento na plataforma TransfereGov, que prevê a construção de 20 unidades habitacionais do MCMV FNHIS-Programa minha casa, minha vida, no município de Marcação/Pa Englobando Análise de Viabilidade, Consultoria do PFMCMV, Projeto Técnicos de Engenharia Documentação – considerada oportuna e imprescindível, bem como relevante medida de interesse público; e ainda, pela necessidade de desenvolvimento de ações continuadas para a promoção de atividades pertinentes, visando à maximização dos recursos em relação aos objetivos programados, observadas as diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas.

### **4.Alinhamento aos planos da Administração**

A contratação pretendida está alinhada aos planos estratégicos da Administração, delineados nas diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas, onde estão fixadas e detalhadas as respectivas ações ao alcance dos objetivos institucionais, primando pela eficácia, eficiência e efetividade dos respectivos projetos, programas e processos.

### **5.Requisitos da contratação**

As características e especificações do objeto da referida contratação são:

<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIÇÃO DO ITEM</b>	<b>UNIDADE</b>	<b>QUANTIDADE</b>
ETP 1	Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia (projetos/consultorias) para elaboração de projeto executivo do programa FNHIS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social) SUB-50 (Seleção 2025) incluindo acompanhamento na plataforma TransfereGov, que prevê a construção de 20 unidades habitacionais do MCMV FNHIS-Programa minha casa, minha vida, no município de Marcação/Pa Englobando Análise de Viabilidade, Consultoria do PFMCMV, Projeto Técnicos de Engenharia Documentação de Planejamento Licitatório, Gerenciamento da Proposta da inserção até a Aprovação (Proposta 040275/2025-MCidades/CAIXA)	Und	1

O prazo máximo para a execução do objeto desta contratação e que admite prorrogação nas condições e hipóteses previstas na Lei 14.133/21, está abaixo indicado e será considerado da assinatura do Contrato ou equivalente:

Início: Imediato;

Conclusão: 30 (trinta) dias.

A vigência da presente contratação será determinada: até o final do exercício financeiro de 2025, considerada da data de assinatura do respectivo instrumento de ajuste; podendo ser prorrogada, nas hipóteses e nos termos dos Arts. 105 a 114, da Lei 14.133/21, especialmente as disposições do Art. 107, por tratar-se a presente contratação, de serviço contínuo.

O serviço a ser contratado, para o caso das atividades decorrentes a serem desenvolvidas pela Administração, é considerado contínuo, pois visa atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando o funcionamento das ações programadas, de modo que sua interrupção na forma como se apresenta, pode comprometer a devida prestação dos serviços.

A contratação do serviço, objeto deste estudo preliminar, deverá considerar os seguintes normativos: Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021; Lei Complementar nº 123, de 14 de Dezembro de 2006; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas.

Uma vez autorizada, a contratação pretendida deverá possuir previsão e adequação orçamentária e financeira com o orçamento vigente, necessariamente demonstrada, e compatibilidade com as diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas.



## 6. Relação entre a demanda pretendida e o dimensionamento do serviço

O adequado equilíbrio entre a demanda requerida e a dimensão da correspondente contratação é fundamental para o seu planejamento e execução, notadamente com o intuito de reduzir ou, até mesmo, de se evitar aditivos contratuais desnecessários ou, ainda, a necessidade da realização de novo certame, com consequente perda de economia de escala.

O quantitativo e a respectiva unidade da presente contratação em função do serviço delineado e utilização prováveis, foram devidamente definidos mediante observância à previsão da demanda a ser atendida e possíveis alterações em decorrência das atividades a serem desenvolvidas e seus desdobramentos, bem como considerando o orçamento disponível e ainda a sequência histórica da realização de despesas semelhantes, quando existente.

## 7. Levantamento de mercado

Foram analisadas contratações similares feitas por outras entidades, por meio de consultas aos respectivos sistemas de gestão dos órgãos fiscalizadores, com o intuito de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Administração e as identificadas, quando possível e consideradas viáveis, foram incorporadas na contratação em análise.

Constatou-se, inclusive, que para a realização de despesas semelhantes ao objeto do presente estudo técnico, diversas entidades públicas efetivam a contratação de forma análoga à que se pretende adotar pela Administração, cumprindo as regras e exigências legais e normativas.

## 8. Justificativa da escolha do tipo de solução a contratar

A solução que melhor atende aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional, é a pretensa: Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia (projetos/consultorias) para elaboração de projeto executivo do programa FNHIS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social) SUB-50 (Seleção 2025) incluindo acompanhamento na plataforma TransfereGov, que prevê a construção de 20 unidades habitacionais do MCMV FNHIS-Programa minha casa, minha vida, no município de Marcação/Pa Englobando Análise de Viabilidade, Consultoria do PFMCMV, Projeto Técnicos de Engenharia Documentação. Salienta-se que a vigência da contratação será determinada: até o final do exercício financeiro de 2025, considerada da data de assinatura do respectivo instrumento de ajuste; podendo ser prorrogada, nas hipóteses e nos termos dos Arts. 105 a 114, da Lei 14.133/21, especialmente as disposições do Art. 107, por tratar-se a presente contratação, de serviço contínuo.

Destaca-se que a Administração vislumbrou uma maior vantagem econômica em razão da contratação plurianual, após a avaliação das circunstâncias pertinentes, inclusive quanto aos potenciais benefícios e os riscos previsíveis, considerando: a inconveniência da suspensão das atividades cujo desempenho deve ocorrer de modo contínuo; a ampliação do risco de insucesso, haja vista que a multiplicação de contratações, cada qual pactuada por prazo mais curto e com contratados diversos, elevaria a iminência de fracasso; o ônus da renovação constante de procedimentos, pela necessidade de realização de certames permanentemente em decorrência de eventual contratação firmada por um período abreviado, o que acabaria por multiplicar-se os custos e as despesas administrativas; e os ganhos de escala econômica, uma vez que a contratação por prazo mais longo propicia previsível redução de dispêndios em vista da ampliação do prazo de execução do contrato, por um único e mesmo contratado. Entende-se, portanto, que a extensão do prazo de vigência do contrato permite, usualmente, a redução dos custos do contratado, o que se refletirá em preços mais vantajosos para a Administração.

Nesse mesmo diapasão, sopesadas as possibilidades previstas no Art. 44, da Lei 14.133/21, quando houver, observados os aspectos da demanda requerida, e após considerados os custos e os benefícios de cada opção prevista no referido diploma legal, indica-se como a alternativa mais vantajosa para a Administração, a contratação do objeto detalhado no presente instrumento, da forma como se apresenta.

## 9. Estimativas preliminares dos preços

Nos termos da norma vigente o valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

Salienta-se que a estimativa de preços será realizada concomitantemente à seleção da proposta economicamente mais vantajosa.

## 10. Descrição da solução como um todo

Conforme os elementos apresentados, a solução é: Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia (projetos/consultorias) para elaboração de projeto executivo do programa FNHIS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social) SUB-50 (Seleção 2025) incluindo acompanhamento na plataforma TransfereGov, que prevê a construção de 20 unidades habitacionais do MCMV FNHIS-Programa minha casa, minha vida, no município de Marcação/Pa Englobando Análise de Viabilidade, Consultoria do PFMCMV, Projeto Técnicos de Engenharia Documentação de Planejamento Licitatório, Gerenciamento da Proposta da inserção até a Aprovação (Proposta 040275/2025-MCidades/CAIXA). Entende-se que o serviço poderá ser realizado por execução indireta, sob o regime de empreitada por preço global.

## 11. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

De acordo com a legislação vigente, é obrigatório o parcelamento quando o objeto da contratação tiver natureza divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto a ser licitado. Compras, obras ou serviços efetuados pela Administração serão divididos em tantos itens, parcelas e etapas que se comprovem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se a licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado, sem prejuízo da economia de escala. A norma ainda permite cotação de quantidade inferior à demandada no certame, com vistas a ampliação da competitividade, podendo o ato convocatório fixar quantitativo mínimo. Nesse sentido, o competente processo licitatório a ser deflagrado para efetivação da presente contratação será realizado em um único item, conforme as características e especificações constantes da tabela acima destacada.

Considerados os aspectos e as características da solução que melhor atende aos interesses e as necessidades da Administração, acima detalhada e, ainda, as particularidades e a dinâmica das atividades a serem desenvolvidas, entende-se que sobre o objeto da presente contratação não deve incidir outra possibilidade de parcelamento, quer seja no modo formal, não permitindo cotação de quantidade inferior à demandada no ato convocatório, para evitar a ocorrência inviável, no contexto operacional, de mais de um certame ou adjudicatário por item e o consequente prejuízo da economia de escala; quer seja na forma material, não sendo admitida a participação de consórcio. No entanto, poderá ocorrer a autorização para a realização de subcontratação.



## 12. Resultados pretendidos

A Administração almeja com a contratação da pretensa solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, os seguintes resultados:

Em termos de economicidade, a efetivação da melhor contratação viável, especialmente quanto ao melhor custo benefício, relativamente a: Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia (projetos/consultorias) para elaboração de projeto executivo do programa FNHIS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social) SUB-50 (Seleção 2025) incluindo acompanhamento na plataforma TransfereGov, que prevê a construção de 20 unidades habitacionais do MCMV FNHIS- Programa minha casa, minha vida, no município de Marcação/Pa Englobando Análise de Viabilidade, Consultoria do PFMCMV, Projeto Técnicos de Engenharia Documentação.

Com relação à eficácia, o atendimento de todas as demandas logísticas e funcionais, no suporte às atividades finalísticas da Administração, inerentes aos correspondentes serviços prestados de interesse público. Quanto à eficiência, assegurar a continuidade da prestação regular de tais serviços, com demanda notadamente crescente, e do uso racional dos recursos financeiros disponíveis.

Relativo ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, com a contratação em comento, da forma como se apresenta - consideradas as especificações, prazos, quantitativos e demais exigências devidamente definidas -, espera-se o regular cumprimento, por parte do interessado que venha a ser contratado, de todas as obrigações e compromissos assumidos, pois, desse modo, não haverá a necessidade de extinção contratual ou outras sanções em decorrência de inexecução do instrumento de ajuste pactuado, permitindo ao contratante, em vez de envidar esforços para a realização de novo certame destinado a contratação do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos, materiais e financeiros para outras atividades fins da Administração.

Entende-se que a correta execução do objeto da contratação em tela, cuja regularidade será fiscalizada pela Administração, não atenta quanto ao meio ambiente e, principalmente, não acarretará impactos ambientais negativos.

## 13. Providências para adequação do ambiente da Administração

Verificou-se não haver a necessidade iminente de providências no sentido de adequações físicas no ambiente da Administração em decorrência da execução do objeto da contratação.

## 14. Análise de risco

Não foram identificados riscos substanciais a fora os comuns a toda contratação semelhante, tais como: a inexecução total ou parcial do ajuste pactuado; o não cumprimento de obrigações, especificações, projetos e prazos; bem como a ocorrência de caso fortuito ou de força maior.

Entende-se que as ações, de iniciativa da Administração, necessárias para reduzir a ocorrência dos riscos identificados, já estão previstas nos normativos aos quais a contratação do presente serviço deverá estar devidamente fundamentada, representadas pelas sanções administrativas a serem definidas, observando-se os aspectos e características do seu objeto.

## 15. Conclusão

Com base nas especificações e requisitos da solução escolhida que melhor atende aos interesses e as necessidades da Administração, bem como considerando os elementos obtidos nos estudos preliminares realizados, avalia-se viável a contratação pretendida.

Marcação - PB, 02 de Outubro de 2025.



EDVALDO SOARES GOMES  
Secretario de Infra-estrutura



**ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCAÇÃO  
GABINETE DA PREFEITA**

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - APROVAÇÃO**

**OBJETO:** Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia (projetos/consultorias) para elaboração de projeto executivo do programa FNHIS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social) SUB-50 (Seleção 2025) incluindo acompanhamento na plataforma TransfereGov, que prevê a construção de 20 unidades habitacionais do MCMV FNHIS- Programa minha casa, minha vida, no município de Marcação/Pa Englobando Análise de Viabilidade, Consultoria do PFMCMV, Projeto Técnico de Engenharia Documentação de Planejamento Licitatório, Gerenciamento da Proposta de inserção até a Aprovação (Proposta 040275/2025-MCidades/CAIXA).

### **1.0.DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

1.1.O referido Estudo Técnico Preliminar apresenta os trabalhos iniciais realizados, onde foi analisada a contratação pretendida, ao final avaliada como viável, demonstrando os elementos e as indicações essenciais que servirão para embasar a elaboração do Termo de Referência, de modo a melhor atender aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional.

### **2.0.DA APROVAÇÃO**

2.1.Fica o Estudo Técnico Preliminar em tela aprovado nos termos como se apresenta.

**Estudo Técnico Preliminar aprovado** - Art. 6º, XX, da Lei 14.133/21:

*"Art. 6º Para os fins desta Lei, considera-se:*

*...  
XX - estudo técnico preliminar: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação."*

A elaboração dos estudos técnicos preliminares constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação - planejamento preliminar - e servem para assegurar a sua viabilidade técnica bem como o tratamento de seu impacto ambiental.

Marcação - PB, 02 de Outubro de 2025.

\_\_\_\_\_  
ELLYS SÔNIA OLIVEIRA GOMES DA SILVA  
Prefeita