



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
CNPJ: 01.613.319/0001-55

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

**PROVISÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS – PROGRAMA MINHA
CASA, MINHA VIDA (FNHIS) NO MUNICÍPIO DE CURUÁ/PA**

Base legal: Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 – art. 18, § 1º, incisos I a XIII

Diego Lima Nunes

Engenheiro Civil – CREA nº 041978567-1

Prefeitura Municipal de Curuá/PA



Curuá/PA – Maio de 2026



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
CNPJ: 01.613.319/0001-55

DADOS DE IDENTIFICAÇÃO

Campo	Informação
Órgão	Prefeitura Municipal de Curuá, Estado do Pará
Unidade Requisitante	secretaria municipal de administração, planejamento e finanças
Área Técnica Responsável	Setor Técnico de Engenharia e Arquitetura
Processo Administrativo	A ser indicado pela unidade de protocolo
Objeto	Provisão de 20 unidades habitacionais “MCMV FNHIS - Programa Minha Casa, Minha Vida”, conforme Termo de Compromisso nº 994320/2025
Modalidade Prevista	Concorrência (art. 28, inciso I, da Lei nº 14.133/2021)
Regime de Execução	Empreitada por Preço Global
Valor Estimado Total	R\$ 3.168.791,74 (Três milhões, cento e sessenta e oito mil, setecentos e noventa e um reais e setenta e quatro centavos)
Data de Elaboração	Curuá/PA, 13 de maio de 2026
Responsável Técnico	Diego Lima Nunes Engenheiro Civil – CREA nº 041978567-1

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1 Contextualização

O Município de Curuá/PA apresenta demanda por habitação de interesse social, especialmente entre famílias de baixa renda em situação de vulnerabilidade. O déficit habitacional identificado pela administração municipal evidencia a necessidade de implantação de unidades habitacionais dignas, seguras e adequadas às condições locais.

A presente demanda está vinculada ao Termo de Compromisso nº994320/2025, firmado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), que prevê a provisão de 20 unidades habitacionais no município.

1.2 O Problema a ser Resolvido

O Problema a ser Resolvido O problema central consiste no déficit habitacional e nas condições precárias de moradia enfrentadas por parte da população local, incluindo habitações improvisadas, ausência de infraestrutura adequada e exposição a riscos sociais e ambientais.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
CNPJ: 01.613.319/0001-55

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação está alinhada ao planejamento municipal e às ações voltadas à política habitacional, estando prevista na Lei Orçamentária Anual (LOA) e vinculada aos recursos do Termo de Compromisso nº 994320/2025.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Requisitos Técnicos

Conforme projetos arquitetônicos e complementares; atendimento às normas da ABNT (NBR 15575, NBR 9050, NBR 6118); observância às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida; ART/RRT; diário de obra; cronograma físico-financeiro.

3.2 Requisitos de Habilitação

Para fins de habilitação técnica, a empresa licitante deverá comprovar: registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme a natureza dos serviços; capacidade técnico-operacional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitida pelo CREA ou CAU, comprovando a execução de obra de construção civil de características semelhantes ao objeto licitado; capacidade técnico-profissional, demonstrando que a empresa possui, em seu quadro permanente, profissional de nível superior detentor de CAT equivalente; e qualificação econômico-financeira, mediante os documentos previstos no edital, observados os limites do art. 69 da Lei nº 14.133/2021.

3.3 Requisitos de Sustentabilidade

A execução da obra deverá contemplar, sempre que aplicável e tecnicamente viável, práticas de sustentabilidade que incluam o uso de materiais de construção com menor impacto ambiental, o adequado gerenciamento dos resíduos de construção civil em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e a Lei nº 12.305/2010, a adoção de sistemas de iluminação eficientes e de instalações hidrossanitárias que promovam o uso racional da água.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ADOTADA

4.1 Levantamento de Mercado

O setor da construção civil apresenta mercado consolidado no Estado do Pará, com empresas de diferentes portes atuando em obras de edificações públicas, especialmente no âmbito dos municípios da região nordeste paraense. O levantamento técnico realizado identificou a existência de capacidade instalada no mercado regional para atendimento às especificidades técnicas do objeto, com empresas registradas no CREA/PA com experiência comprovada em construção de edificações públicas,



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
CNPJ: 01.613.319/0001-55

fornecedores de materiais com capacidade de abastecimento no interior do Estado, e profissionais habilitados com experiência em obras de natureza semelhante. Não foram identificadas restrições ou singularidades de mercado que pudessem inviabilizar a competição ou impedir a contratação por meio de processo licitatório.

4.2 Alternativas Consideradas

Foram analisadas as seguintes alternativas para o atendimento da necessidade identificada:

Alternativa	Descrição	Avaliação
Execução direta pela Administração	Realização das obras por meio de servidores e equipamentos próprios do Município.	Inviável: o município não dispõe de estrutura operacional, equipe técnica e equipamentos necessários à execução de três obras simultâneas, o que geraria custos adicionais e risco de inexecução.
Contratação de empresa especializada mediante licitação	Seleção, por meio de processo licitatório público, de empresa especializada em obras de engenharia civil.	Viável e adequada: permite execução técnica qualificada, controle de prazos, economicidade e plena conformidade com os princípios da administração pública.
Convênio ou transferência voluntária com ente federativo	Captação de recursos federais ou estaduais para execução das obras.	Complementar: não substitui a necessidade de licitação para contratação do executor. O processo licitatório é obrigatório independentemente da fonte de recursos.

4.3 Justificativa da Solução Adotada

A contratação de empresa especializada por meio de processo licitatório, na modalidade Concorrência, apresenta-se como a solução tecnicamente mais adequada, economicamente mais eficiente e juridicamente mais segura. Essa solução garante a execução das obras com qualidade técnica compatível com os projetos elaborados pelo Setor de Engenharia e Arquitetura, promove a competitividade entre empresas habilitadas com vistas à seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, assegura o controle técnico e financeiro da execução contratual por meio de fiscalização especializada, e está em plena conformidade com o regime jurídico das contratações públicas estabelecido pela Lei nº 14.133/2021.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO PROPOSTA

5.1 Objeto

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada em obras de engenharia civil para a execução da construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (FNHIS), no Município de Curuá/PA, em conformidade com o



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
CNPJ: 01.613.319/0001-55

Termo de Compromisso nº 994320/2025, contemplando a execução completa das edificações e infraestrutura básica necessária, de acordo com os projetos técnicos, especificações e normas vigentes, conforme discriminado na tabela abaixo:

Objeto	Localização	Valor Estimado (R\$)
Provisão de 20 unidades habitacionais	Zona urbana do município de Curuá/PA	3.168.791,74

5.2 Documentos Técnicos de Referência

Os serviços serão executados conforme os documentos técnicos elaborados pelo Setor Técnico de Engenharia e Arquitetura do Município, quais sejam: projeto arquitetônico; projetos complementares (estrutural, hidrossanitário, elétrico e de combate a incêndio, quando aplicável); memorial descritivo das obras e serviços; planilha orçamentária detalhada; e cronograma físico-financeiro.

5.3 Sistemas Construtivos

A execução das obras adotará sistemas construtivos convencionais, amplamente utilizados na construção civil regional, considerando as características climáticas e geográficas da Região Amazônica, com ênfase em durabilidade, segurança, funcionalidade e facilidade de manutenção.

5.4 Justificativa do Não Parcelamento do Objeto

Considerando que o objeto consiste na construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, com tipologia padronizada, mesmas especificações técnicas e execução em área comum ou em locais com características semelhantes no Município de Curuá/PA, optou-se pela contratação unificada em lote único. Tal medida visa garantir maior eficiência na execução, permitindo ganho de escala na aquisição de materiais, otimização da mobilização de equipes e equipamentos, além de facilitar o controle tecnológico, o acompanhamento da obra e o cumprimento do cronograma físico-financeiro.

O parcelamento do objeto poderia comprometer a economicidade e a eficiência da contratação, ao reduzir o interesse de empresas com capacidade operacional adequada, bem como dificultar a padronização construtiva e o controle de qualidade das unidades habitacionais. Dessa forma, a contratação em lote único mostra-se tecnicamente e economicamente mais vantajosa, nos termos do art. 40, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E CUSTOS

6.1 Metodologia de Estimativa

A estimativa de quantidades e custos foi elaborada com base nos projetos técnicos desenvolvidos pelo Setor de Engenharia e Arquitetura, utilizando como referência o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, vigente para o Estado do Pará, nos termos do art. 23,



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
CNPJ: 01.613.319/0001-55

inciso I, da Lei nº 14.133/2021. O orçamento referencial contempla todos os custos diretos e indiretos necessários à execução completa das obras, incluindo materiais de construção, mão de obra e encargos sociais, equipamentos e ferramentas, Benefícios e Despesas Indiretas – BDI e composição de encargos sociais.

6.2 Resumo do Orçamento Estimado

Objeto	Localização	Valor Estimado (R\$)
Provisão de 20 unidades habitacionais	Zona urbana do município de Curuá/PA	3.168.791,74

Nota: As planilhas orçamentárias detalhadas, com composições de custos unitários, memórias de cálculo e referências de preços, integram o processo como documentos técnicos anexos ao presente ETP, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

7. REGIME DE EXECUÇÃO

O regime de execução adotado será a Empreitada por Preço Global, nos termos do art. 46, inciso II, da Lei nº 14.133/2021. Essa escolha se justifica pelo fato de os projetos arquitetônicos e complementares estarem suficientemente detalhados, possibilitando a definição precisa do objeto e a aferição de preços globais pelas licitantes. O regime de preço global é o mais indicado para obras com especificações técnicas bem definidas e baixo risco de variação de quantitativos, favorecendo o controle administrativo e financeiro da contratação.

As medições dos serviços serão realizadas por evento, conforme metodologia estabelecida na Planilha Múltipla padrão da Caixa Econômica Federal, vinculada ao Programa Minha Casa, Minha Vida (FNHIS), em consonância com o cronograma físico-financeiro aprovado. Cada evento corresponderá a etapas executivas previamente definidas, permitindo maior controle da evolução física da obra, rastreabilidade dos pagamentos e aderência às diretrizes do agente financiador.

8. MODALIDADE DE LICITAÇÃO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO E MODO DE DISPUTA

8.1 Modalidade de Licitação

Considerando o valor estimado total da contratação de R\$ 3.168.791,74 (Três milhões, cento e sessenta e oito mil, setecentos e noventa e um reais e setenta e quatro centavos) que supera o limite de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) previsto no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 para dispensa de licitação em obras e serviços de engenharia, e que a obra não se enquadra em nenhuma das hipóteses de inexigibilidade previstas no art. 74 do mesmo diploma legal, impõe-se a realização de processo licitatório na modalidade **Concorrência**, conforme art. 28, inciso I, c/c art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
CNPJ: 01.613.319/0001-55

8.2 Critério de Julgamento

O critério de julgamento proposto é o de Menor Preço (art. 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021). Justifica-se essa escolha pelo fato de o objeto estar plenamente especificado em projeto técnico, planilha orçamentária e memorial descritivo, com padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos, não havendo necessidade de atribuição de pontuação técnica diferenciada entre os proponentes, uma vez que a qualidade da execução será assegurada pelas exigências de habilitação técnica e pela fiscalização contratual.

8.3 Modo de Disputa

Propõe-se a adoção do modo de disputa Aberto (art. 56, inciso I, da Lei nº 14.133/2021), com apresentação de lances públicos e sucessivos, o que estimula a competitividade e favorece a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

9. MOTIVAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO EDITAL

9.1 Qualificação Técnica

A exigência de qualificação técnica justifica-se pela natureza especializada das obras e pela necessidade de garantir que a empresa contratada possua experiência comprovada em construção de edificações de características equivalentes. As parcelas de maior relevância técnica do objeto são: estruturas de concreto armado (fundações e superestrutura); cobertura (estrutura de madeira e telhas); instalações hidrossanitárias; instalações elétricas, alvenaria de vedação e impermeabilização. A exigência de Certidão de Acervo Técnico – CAT relativa a ao menos uma dessas parcelas é adequada, proporcional e não restringe a competitividade, pois reflete a capacidade técnica mínima necessária para execução satisfatória do objeto.

9.2 Qualificação Econômico-Financeira

A exigência de qualificação econômico-financeira visa garantir a saúde financeira da empresa contratada durante toda a execução contratual, observando os limites do art. 69 da Lei nº 14.133/2021. Serão exigidos balanço patrimonial, demonstração de resultado, índices contábeis de liquidez corrente, liquidez geral e solvência geral, além de capital circulante líquido ou patrimônio líquido mínimo compatível com o valor do contrato, conforme critérios a serem detalhados no edital.

9.3 Participação em Consórcio

Diante do valor e da complexidade do objeto, que não exigem expertise excepcional ou capital vultoso, e considerando os riscos de gestão compartilhada que os consórcios podem implicar, recomenda-se a vedação à participação de empresas em consórcio, com fundamento no art. 15, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, devidamente motivada neste instrumento.

10. ANÁLISE DE RISCOS



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
CNPJ: 01.613.319/0001-55

Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Medidas de Mitigação
Atrasos na execução por condições climáticas adversas (chuvas intensas na Região Amazônica)	Alta	Médio	Elaboração de cronograma físico-financeiro com previsão de dias não trabalhados por chuva; cláusula contratual prevendo prorrogação motivada por caso fortuito (art. 124, II, da Lei nº 14.133/2021).
Dificuldades logísticas de fornecimento de materiais às comunidades rurais	Média	Alto	Exigência de planejamento de suprimento pela contratada; previsão de mobilização antecipada de insumos; acompanhamento pela fiscalização.
Inexecução parcial ou abandono de obra pela contratada	Baixa	Alto	Exigência de garantia contratual (art. 96 da Lei nº 14.133/2021); fiscalização rigorosa e contínua; aplicação de sanções previstas no contrato.
Variação de preços de insumos da construção civil	Média	Médio	Previsão de reajuste contratual com base em índice setorial (INCC ou SINAPI), após 12 meses da data-base do orçamento (art. 92, inciso V, da Lei nº 14.133/2021).
Incompatibilidade entre projetos e condições reais do terreno	Baixa	Médio	Vistoria técnica prévia dos terrenos; emissão de ordem de serviço somente após confirmação das condições locais; aditivos motivados em caso de necessidade técnica comprovada.
Ausência de profissional habilitado pela contratada durante a execução	Baixa	Alto	Exigência contratual de responsável técnico residente; fiscalização contínua; aplicação de multa em caso de descumprimento.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Previamente à celebração do contrato, a Administração Municipal deverá adotar as seguintes providências: confirmação da disponibilidade dos terrenos, livres e desimpedidos, com titularidade ou autorização de uso em favor do Município de Curuá/PA; verificação da inexistência de passivos ambientais ou interferências de terceiros nos locais de implantação das obras; designação formal de servidor com habilitação técnica para exercer as funções de fiscal do contrato e gestor contratual, nos termos dos arts. 117 e 119 da Lei nº 14.133/2021; capacitação dos servidores designados, com ênfase nas rotinas de acompanhamento técnico de obras públicas, medição, recebimento e controle de qualidade; emissão das licenças e alvarás de construção necessários junto aos órgãos competentes, quando exigíveis; confirmação da dotação orçamentária e reserva de recursos para a totalidade do contrato; e elaboração e aprovação da minuta de contrato, acompanhada de análise jurídica pela Procuradoria Municipal.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
CNPJ: 01.613.319/0001-55

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

12.1 Caracterização dos Impactos

Os impactos ambientais decorrentes das obras são de pequeno porte e temporários, característicos de atividades da construção civil em escala municipal. Os principais impactos potenciais estão descritos na tabela abaixo, acompanhados das respectivas medidas mitigadoras:

Impacto Identificado	Natureza	Duração	Medida Mitigadora
Geração de resíduos de construção civil (RCC)	Negativo	Temporária	Elaboração e cumprimento de Plano de Gerenciamento de RCC; destinação dos resíduos a local licenciado, conforme Resolução CONAMA nº 307/2002 e Lei nº 12.305/2010.
Emissão de material particulado durante escavações e movimentação de terra	Negativo	Temporária	Umectação periódica das áreas de trabalho; cercamento do canteiro de obras; utilização de telas de proteção.
Ruídos provenientes de equipamentos e ferramentas	Negativo	Temporária	Restrição de operação de equipamentos ruidosos ao período diurno; manutenção preventiva dos equipamentos.
Supressão eventual de vegetação no interior dos terrenos	Negativo	Permanente	Supressão estritamente limitada à área de implantação das edificações; reaproveitamento da vegetação suprimida como insumo local, quando possível.
Risco de contaminação do solo por vazamento de combustíveis	Negativo	Acidental	Armazenamento adequado de combustíveis em local impermeabilizado; manutenção preventiva de equipamentos; plano de emergência ambiental.

12.2 Requisitos de Eficiência Energética

O projeto das unidades habitacionais deverá prever o aproveitamento da iluminação e da ventilação naturais, por meio de adequada orientação das edificações e dimensionamento de aberturas, a utilização de sistemas de iluminação artificial eficientes (tecnologia LED) e instalações elétricas projetadas para minimizar perdas e adequar-se ao consumo real das edificações.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com base nas análises técnica, mercadológica, econômica, ambiental e jurídica apresentadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que:



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
CNPJ: 01.613.319/0001-55

Quanto à necessidade: a contratação é necessária e está devidamente justificada pelo interesse público, diante do déficit habitacional identificado no Município de Curuá/PA, bem como das condições precárias de moradia enfrentadas por famílias de baixa renda, com impacto direto na qualidade de vida, na saúde e na dignidade da população beneficiária.

Quanto à viabilidade técnica: as obras são tecnicamente viáveis, uma vez que se baseiam em projetos de engenharia elaborados pelo Setor Técnico Municipal, em conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida (FNHIS), adotando soluções construtivas padronizadas, consolidadas e amplamente dominadas pelo mercado da construção civil, sem exigência de tecnologia complexa ou de difícil execução.

Quanto à viabilidade econômica: o valor estimado de R\$ 3.168.791,74 está fundamentado em orçamento referencial elaborado com base no SINAPI/PA, complementado, quando necessário, por outras bases oficiais de custos, assegurando a confiabilidade da estimativa e a adequada aplicação dos recursos públicos, em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

Quanto à solução adotada: a contratação de empresa especializada, mediante processo licitatório na modalidade Concorrência, com critério de julgamento pelo menor preço e modo de disputa aberto, apresenta-se como a solução mais eficiente, econômica e juridicamente adequada para a execução das unidades habitacionais, garantindo padronização, qualidade construtiva e cumprimento dos prazos estabelecidos no Termo de Compromisso nº 994320/2025.

Quanto à conformidade legal: o presente ETP atende aos elementos previstos no art. 18, § 1º, incisos I a XIII, da Lei nº 14.133/2021, estando apto a subsidiar a elaboração do Projeto Básico ou Termo de Referência e a instauração do correspondente processo licitatório.

Posicionamento: a contratação é VIÁVEL e ADEQUADA ao atendimento da necessidade que lhe deu origem, devendo prosseguir com a elaboração dos documentos complementares da fase de planejamento e a instauração do processo licitatório.

Curuá/PA, 13 de maio de 2026.

Diego Lima Nunes

Engenheiro Civil - CREA nº 1518235638
Setor Técnico de Engenharia e Arquitetura
Prefeitura Municipal de Curuá/PA