



ADENDO AO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Adoção do Regime de Contratação Semi-Integrada

Programa Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub-50

1. FINALIDADE DO ADENDO

O presente Adendo ao Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade complementar e aprofundar as justificativas técnicas, econômicas e operacionais que fundamentam a adoção do regime de contratação semi-integrada para a execução do empreendimento, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Este adendo integra o ETP anteriormente elaborado, sem prejuízo das conclusões já apresentadas, conferindo maior precisão técnica à definição do escopo da contratação e ao enquadramento do regime de execução.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO E DAS PREMISSAS TÉCNICAS DO PROJETO BÁSICO

A demanda trata da execução de obra de engenharia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Sub-50, cujas soluções construtivas devem ser adequadas às condições específicas do local de implantação.

O projeto básico foi elaborado pela Caixa Econômica Federal e será disponibilizado pela Administração, definindo a concepção geral das unidades habitacionais, os parâmetros de desempenho e as soluções técnicas preliminares, com base nas informações disponíveis no momento de sua elaboração.

Todavia, as soluções relacionadas ao sistema estrutural, às fundações, à compatibilização dos sistemas e às condições geotécnicas e ambientais do terreno dependem de confirmação, complementação e eventual adequação, a partir de investigações geotécnicas atualizadas.

Dessa forma, a definição final das soluções de engenharia e a elaboração dos projetos executivos deverão ocorrer de forma integrada à execução da obra, o que fundamenta a adoção do regime de contratação semi-integrada, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3. SITUAÇÃO DOS ESTUDOS GEOTÉCNICOS E IMPLICAÇÕES TÉCNICAS

Existem levantamentos e estudos geotécnicos realizados anteriormente, que serviram de base para a definição inicial do sistema estrutural e das diretrizes adotadas no projeto básico.





Entretanto, considerando o tempo decorrido desde esses estudos, a possibilidade de alterações nas condições do solo e a necessidade de maior confiabilidade técnica na definição das soluções de fundação e estrutura, torna-se necessária a realização de novos levantamentos geotécnicos, bem como a confirmação das informações existentes, a serem executados pela futura contratada.

A atualização e complementação desses estudos são essenciais para o adequado desenvolvimento dos projetos executivos e para a mitigação de riscos técnicos, construtivos e financeiros durante a execução da obra.

4. NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS PELA CONTRATADA

Considerando a necessidade de aprofundamento técnico do projeto básico referencial e de adequação das soluções às condições reais do terreno, torna-se necessária a elaboração dos projetos executivos e complementares pela empresa contratada.

Nesse contexto, caberá à contratada:

- I – analisar o projeto básico referencial fornecido pela Administração;
- II – realizar e/ou validar a investigação geotécnica e demais estudos técnicos necessários;
- III – adequar as soluções técnicas às condições específicas dos locais de implantação;
- IV – elaborar, compatibilizar e revisar os projetos executivos e complementares;
- V – submeter os projetos executivos à aprovação da Administração;
- VI – executar integralmente as obras, incluindo fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra e insumos;
- VII – elaborar o projeto “as built”, o manual do proprietário e a documentação técnica final;
- VIII – prestar apoio técnico e instruir os documentos necessários à obtenção do “Habite-se”, em conjunto com a Administração, observadas as competências legais de cada parte.

Esse modelo permite maior integração entre projeto e execução, assegurando a compatibilidade das soluções técnicas com as condições reais da obra.

5. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGIME DE CONTRATAÇÃO SEMI-INTEGRADA

A Administração dispõe de projeto básico referencial suficiente para definir o objeto, suas diretrizes e requisitos essenciais, sendo necessário, contudo, o aprofundamento do detalhamento técnico para a execução da obra.





Nesse contexto, a adoção do regime de contratação semi-integrada mostra-se adequada, nos termos do art. 46, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, considerando que:

- a Administração define previamente o projeto básico e os parâmetros do empreendimento;
- a contratada é responsável pela elaboração dos projetos executivos e pela execução da obra;
- há necessidade de confirmação técnica, especialmente quanto às condições geotécnicas e à compatibilização dos projetos;
- o modelo contribui para a redução de riscos técnicos, retrabalhos e aditivos contratuais.

Adicionalmente, a adoção desse regime está alinhada às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida – Sub-50 e foi considerada a partir de recomendações técnicas realizadas no âmbito do programa. Nesse contexto, foi disponibilizado, no kit de assistência técnica, modelo de edital que contempla o regime de contratação integrada ou semi-integrada, utilizado pela Administração como referência técnica, sem prejuízo de sua autonomia decisória quanto ao modelo de contratação adotado.

6. RACIONALIDADE ADMINISTRATIVA E INTERESSE PÚBLICO

A adoção da contratação semi-integrada também se justifica sob o aspecto da eficiência administrativa e do interesse público, considerando:

- a necessidade de celeridade na elaboração e aprovação do plano de trabalho, tendo em vista que a seleção dos municípios no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Sub-50 está condicionada ao atendimento de prazos definidos, privilegiando aqueles que apresentarem a documentação técnica em menor tempo;
- a limitação de tempo disponível para aprofundamento dos estudos técnicos pela Administração, diante do cronograma estabelecido pelo programa federal;
- a limitação da capacidade operacional da equipe técnica da Administração para absorver, no prazo exigido, todas as atividades necessárias ao aprofundamento dos estudos, elaboração e compatibilização dos projetos;
- a racionalização de custos e a mitigação de riscos técnicos, por meio da integração entre as etapas de projeto e execução;





PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

- a maior integração entre projeto e obra, com clara definição de responsabilidades entre a Administração e a contratada.

7. CONCLUSÃO

Do ponto de vista técnico, a adoção do regime de contratação semi-integrada apresenta-se adequada e justificada, por ser compatível com as características da obra, com o nível de detalhamento do projeto básico referencial e com a necessidade de atualização dos estudos geotécnicos e de elaboração dos projetos executivos pela futura contratada, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

O presente Adendo complementa o Estudo Técnico Preliminar e encontra-se refletido no Termo de Referência, devendo ser considerado na elaboração do edital e dos demais instrumentos da contratação.

Pilar do Sul/SP, 02 de fevereiro de 2026.

Responsáveis pela Elaboração do ETP:

<<ASSINADO DIGITALMENTE>>
TALITA PEIXOTO DOS SANTOS
ARQUITETA E URBANISTA - SOIURB

<<ASSINADO DIGITALMENTE>>
RAFAEL CORRÊA MARIANO
SECRETÁRIO DE OBRAS, INFRAESTRUTURA
E URBANISMO





PREFEITURA DE PILAR DO SUL
RUA TEN ALMEIDA
PILAR DO SUL - CEP - 18.185-000
(15) 3278-9700



CÓDIGO DE ACESSO
194A65C7A402435D9704D43B1023AD5F

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/194A65C7A402435D9704D43B1023AD5F>