PARECER TÉCNICO

O presente parecer técnico tem por finalidade analisar a exequibilidade do prazo de execução de 4 (quatro) meses, equivalente a 120 (cento e vinte) dias corridos, para a conclusão da obra referente à execução de 43 (quarenta e três) unidades habitacionais, em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que compõem o processo licitatório.

O empreendimento consiste na construção de unidades habitacionais térreas, padronizadas, com área total privativa de 56,56 m² cada, compostas por sala, cozinha, banheiro, dois dormitórios e área externa com tanque. As unidades serão executadas com piso cerâmico em todos os ambientes internos e externos, revestimento em azulejo nas áreas molhadas e acabamento em reboco com pintura PVA nas demais superfícies. O forro será em PVC frisado branco, a cobertura em telhas de fibrocimento, com esquadrias em alumínio e madeira, conforme especificações do projeto arquitetônico, e pé-direito de 2,60 m. As instalações hidráulicas e elétricas seguirão os quantitativos definidos em projeto, com medição individualizada. As fachadas apresentarão variação cromática padronizada (azul, amarelo e verde), aplicada de forma alternada, sem impacto relevante na produtividade.

Destaca-se que o processo licitatório encontra-se estruturado em 5 (cinco) lotes distintos, variando entre 5 (cinco) a 12 (doze) unidades habitacionais por lote. Tal divisão favorece significativamente a exequibilidade do prazo global, uma vez que permite a execução descentralizada e simultânea dos serviços, inclusive com a possibilidade de atuação de diferentes equipes por lote ou, ainda, de empresas distintas atuando concomitantemente, conforme resultado do certame.

A análise técnica considera que se trata de empreendimento com elevado grau de repetitividade construtiva, característica que proporciona ganhos expressivos de produtividade, padronização de processos, redução de perdas e maior previsibilidade na execução. A divisão em lotes reforça essa condição, permitindo melhor gestão operacional, otimização logística e distribuição eficiente de recursos.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 13/04/2026 09:53 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p6c59a1e35dd87

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à fase de planejamento da contratação, a Administração deve assegurar a compatibilidade entre o objeto licitado e o prazo estabelecido, observando os princípios da eficiência, economicidade e interesse público. A segmentação do objeto em lotes, quando tecnicamente justificada, constitui prática admitida e recomendável, pois amplia a competitividade e favorece a execução do objeto dentro dos prazos previstos.

Do ponto de vista técnico-operacional, o prazo de 4 (quatro) meses mostra-se plenamente exequível, desde que a execução seja conduzida mediante planejamento adequado, com cronograma físico-financeiro detalhado e previsão de múltiplas frentes de trabalho. A divisão em lotes permite que as unidades sejam executadas em paralelo, reduzindo o tempo total de obra e possibilitando a sobreposição de etapas construtivas, como fundações, elevação de alvenaria, cobertura e acabamentos.

Em consonância com as disposições da Lei nº 14.133/2021, a empresa executora deverá comprovar sua capacidade técnico-operacional, mediante apresentação de atestados compatíveis com o objeto, demonstrando experiência na execução de unidades habitacionais ou obras de características semelhantes. Deverá ainda comprovar a disponibilidade de equipes dimensionadas de forma compatível com cada lote, bem como estrutura técnica, equipamentos e logística adequados à execução simultânea das unidades.

Ressalta-se que a exequibilidade do prazo está condicionada ao atendimento de premissas fundamentais, tais como: fornecimento contínuo de materiais; planejamento logístico eficiente; e gestão técnica adequada, com acompanhamento sistemático e controle rigoroso de prazos e qualidade.

Adicionalmente, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, a contratada é responsável pela fiel execução do objeto, devendo assegurar o cumprimento dos prazos contratuais por meio da adequada mobilização de recursos humanos, materiais e operacionais.

Dessa forma, considerando as características técnicas das unidades habitacionais, o padrão construtivo adotado, o caráter repetitivo da obra e, sobretudo, a divisão do empreendimento em 5 (cinco) lotes com quantitativos reduzidos por frente

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 13/04/2026 09:53 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p6c59a1e35dd87

de execução, conclui-se que o prazo de 4 (quatro) meses é tecnicamente exequível, desde que devidamente comprovada a capacidade técnico-operacional das empresas executoras e garantidas as condições adequadas para o desenvolvimento dos serviços, em conformidade com o cronograma físico-financeiro e as disposições da Lei nº 14.133/2021.

Araranguá, 13 de abril de 2026.

Atenciosamente,

Assinado eletronicamente por:
ODILON CORAL PIETSCH
309.042.429-00
13/04/2026 09:53:40
Assinatura digital avançada.

Odilon Coral Pietsch
Engenheiro Civil
CREA/SC nº 014.070-8
Secretário de Obras, Viação e Serviços Urbanos
Prefeitura Municipal de Araranguá

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 13/04/2026 09:53 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p6c59a1e35dd87