



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAOCA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 67.360.362/0001-64

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº

Construção de 02 unidades habitacionais de Interesse Social, no município de Itaoca/SP, conforme plantas, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma, entre outras especificações técnicas.

Itaoca/SP, 29 JANEIRO DE 2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAOCA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 67.360.362/0001-64

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

1.1 Necessidade de contratação

Construir duas unidades habitacionais de interesse social, para atender a duas famílias em situação de vulnerabilidade social, no município de Itaoca/SP. Essa proposta está alinhada aos interesses municipais, visando reduzir o déficit habitacional, bem como proporcionar melhores condições de vida, melhoria da autoestima e bem-estar desses cidadãos.

O município de Itaoca conta com o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, para o qual é destinada 1% (um por cento) dos recursos oriundos do FPM, para construção e ou reformas de moradias para famílias em situação de vulnerabilidade social, bem como para pagamento de aluguel temporário, até que se realoque definitiva aquela família.

Nesse caso, as famílias a serem contempladas, são consideradas de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social, residindo atualmente em moradias precárias. Essas famílias passaram por avaliação da Assistente Social e estão aptas a ingressarem no Programa.

2 – DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO

O Plano de Contratações Anual está em fase de elaboração, no entanto, os recursos estão disponíveis em conta específica por força da Lei Municipal nº 697.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura não conta com mão de obra disponível, dado a outras demandas existentes que estão sendo realizadas com mão de obra própria, sendo a melhor opção a contratação de empresa especializada para a realização do serviço. A contratação deverá obedecer ao que estabelece a Lei de Licitações 14.133/2021.

O serviço a ser executado deve estar em acordo com as normas vigentes e do projeto técnico e demais peças (memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma) aprovadas pela Prefeitura, objeto da presente contratação.

4 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E BENEFICIÁRIOS

Construção de 02 unidades habitacionais de Interesse Social, no município de Itaoca/SP, conforme plantas, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma, entre outras especificações técnicas, em anexo.

- 4.1 – Moradia nº 1 – BRASILINA APARECIDA OLIVEIRA AMBROZINE – Bairro da Lagoa, Pavão, Itaoca/SP – 50,31 m²
- 4.2 – Moradia nº 02 – JÉSSICA DOS SANTOS RAMOS – Bairro Gurutuba dos Mendes,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAOCA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 67.360.362/0001-64

Itaoca/SP – 32,31 m2.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO/SOLUÇÃO MAIS ADEQUADA

Existe no município de Itaoca e na região, empresa especializada para realização desse tipo de serviço. A construção civil sempre foi um mercado aquecido e que conta com diversas empresas que executam este tipo de serviço no município e região. Abaixo se demonstra algumas delas.

ADRIA ENGENHARIA
EXATA ENGENHARIA
CONSTROI LTDA

- **Regime de execução dos serviços:** os serviços dessa natureza serão realizados de forma indireta, ou seja, serão terceirizados, uma vez que a municipalidade não conta com equipe, ferramentas e materiais necessários para a execução dos serviços, por processo licitatório.

- **Experiência na contratação de serviços de terceiros:** na ausência ou insuficiência de profissional do quadro municipal, a prefeitura sempre contratou empresas e profissionais qualificados para a execução deste tipo de serviço, portanto, tem experiência nesse tipo de contratação.

A solução mais adequada será a de Execução indireta – Empreitada por preço global - Contratação de empresa especializada, modalidade Concorrência com base na Lei 14.133/2021, artigo 6, inciso XXXVIII - obras e serviços de engenharia e Art. 23, Parágrafo 3º.

O município não possui profissionais, tais como pedreiros e carpinteiros em número suficiente para essa e outras obras públicas em andamento. Por falta de mão de obra própria para atender a todas as demandas municipais, não tem tido êxito em construção de prédios públicos, limitando-se a manutenção de estradas, bueiros, logradouros públicos, entre outros.

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 – Dos recursos para o pagamento dos serviços são provenientes recursos próprios.

O valor global dos serviços estimado, incluindo mão de obra e materiais somam a importância de 181.358,23 (cento e oitenta e um mil e trezentos e cinquenta e oito reais e vinte e três centavos)
– **Tabela CDHU – 200 CD.**

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Entre as opções para garantir moradia digna a essas famílias, consideradas de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social, considera-se:

- a) Aluguel social por tempo determinado;
- b) Construção definitiva das moradias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAOCA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 67.360.362/0001-64

Assim, dado a disponibilidade financeira, a construção dessas duas moradias é a solução que mais atende a necessidade dessas famílias, uma vez, que se trata de uma solução definitiva. No que tange a construção de novas unidades habitacionais, conforme retro mencionado, a definição de contratar empresa de engenharia por tempo necessário a execução dos serviços, baseia-se em outras experiências de contratação já realizado pelo solicitante, aferido em experiência de contratos anteriores.

Atender as famílias em situação de vulnerabilidade social, neste caso, com a construção de moradias dignas, ou seja, casas em alvenaria, dotadas de água potável e energia elétrica, banheiros dormitórios, sala e cozinha está alinhada com as políticas públicas municipais.

8 – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A obra atenderá o cronograma físico financeiro, tipo menor preço, empreitada global, não havendo outro tipo de parcelamento, com pagamento mediante apresentação de medição a ser emitida por engenheiro civil, fiscal responsável da obra.

9 – DEMONSTRATIVOS DE RESULTADO PRETENDIDO

Construção de duas unidades habitacionais para atender famílias sem moradia, consideradas em situação de vulnerabilidade social. A obra será executada por empresa especializadas, a ser escolhida através de processo licitatório, em obediência a Lei Federal 14.133/2021.

10 – FISCALIZAÇÃO DA OBRA

A obra será acompanhada pelo engenheiro civil, do quadro municipal, que conta com experiência neste tipo de fiscalização. Eventuais dúvidas e ou situações não sanadas pelo fiscal, a municipalidade contratará profissional, por tempo limitado, como forma de assessoria.

10.1 – Capacidade de identificação de irregularidades: por meio de relatórios, a contratada deverá identificar e solicitar, caso haja, complementação dos serviços e materiais empregados na obra. Este relatório será composto de laudos fotográficos, planilha, cronograma físico financeiro, entre outros, que demonstrem a necessidade de retificação dos serviços, medições emitidas pela empresa responsável pela obra, Notas fiscais, entre outros.

10.2 – Riscos da contratação: Não há riscos na contratação, se observadas as exigências contidas na Lei 14.133/2021 e o projeto e seus anexos. Caso a contratada não venha a realizar os serviços e ou se executar parcialmente, a municipalidade deverá adotar as medidas cabíveis para acionar a empresa e, caso persista a falta de regularização dos serviços, o contrato poderá ser rescindido, a empresa punida e novo processo licitatório será firmado para conclusão dos serviços.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATADAS

Não há outras contratações correlatas a serem realizadas, exceto, efetuar os pedidos de ligação de água e energia elétricas das concessionárias que operam no município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAOCA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 67.360.362/0001-64

11.1 - Período de vigência: **180 dias após o início a ordem de serviço e a assinatura do contrato**, podendo ser prorrogado dentro dos limites da Lei de Licitações.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

As casas a serem construídas, levam em consideração a luminosidade natural dos ambientes, com janelas e portas distribuídas em acordo com as normas técnicas.

Para a construção, deverão ser adquiridas madeiras com origem de serrarias legalizadas, de preferência madeiras oriundas de reflorestamentos.

Os resíduos de construção civil deverão ser descartados em locais licenciados ou destinados a reaproveitamento na construção civil, aterros, entre outros, sempre com os cuidados necessários para não serem descartados de forma irregular, especialmente em áreas de preservação permanente e outras proibidas por lei.

Utilizar lâmpadas e, sempre que possível, utensílios domésticos que consumam menos energia elétrica.

13 – CONCLUSÃO DO PLANEJAMENTO

Considerando que este tipo de obra em questão faz parte está prevista em Lei Municipal, visando atender as famílias em situação de vulnerabilidade social;

Considerando que o município já executou outras obras semelhantes, ou seja, também voltados para atender famílias que não possui moradia digna, portanto, com experiência na contratação e fiscalização;

A Prefeitura Municipal de Itaoca, solicita a abertura de processo licitatório, modalidade Concorrência para contratação de empresa especializada para execução do objeto, compreendendo material e mão de obra.

10 – ANEXOS:

- Memorial Descritivo; Projeto; Cronograma Físico Financeiro; Planilha orçamentária; ART.

Itaoca/SP, em 29 de janeiro de 2026.

Rogério Machado dos Santos
Secretário Municipal da Promoção Social