



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

Departamento de Cadastro Técnico e Aprovação de Projetos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

Secretaria de Urbanismo e Habitação

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação, elaborado com base no artigo 6º, inciso xx, combinado com o § 1º e 2º, da lei 14.133/21, Decreto Municipal nº 7.055, de 28 de março de 2023, art. 15.

1- DESCRIÇÃO DO OBJETO E DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO

1.1 CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONSTRUÇÃO DE 90 UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MCMV FNHIS SUB 50

1.2. O presente Estudo Técnico Preliminar visa fundamentar a necessidade de contratação de empresa especializada em Engenharia e/ou Arquitetura para a execução da construção de 90 unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida com o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social Sub 50, sendo 50 casas referente ao Termo de Compromisso nº 974543/2025 e 40 casas referente ao Termo de Compromisso nº 990518/2025.

A necessidade da contratação decorre da contemplação do município pelo programa federal, que tem como objetivo a provisão de unidade habitacionais com interesse social.

2- PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL OU JUSTIFICATIVA DA AUSÊNCIA DE PREVISÃO

2.1 A contratação do Termo de Compromisso nº 974543/2025 (50 UH) está prevista no orçamento do Plano de Contratação Anual (PCA), exercício de 2026. Já a contratação do Termo de Compromisso nº 990518/2025 (40 UH), não está prevista no PCA pois o valor a ser repassado só foi aprovado e o Convênio só foi assinado em dezembro de 2025.

3- REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A CONTRATAÇÃO

3.1 - Fornecer e executar o objeto de acordo com as especificações e quantitativos em conformidade com as condições deste instrumento, obrigando-se a substituir aquele(s) não achado(s) conforme(s) pela CONTRATANTE;

3.2 Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar a esta Prefeitura ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita;

3.3. Fornecer os materiais nas embalagens adequadas e adotar todas as medidas preventivas no sentido de se minimizar acidentes ou danos que venham a comprometer a qualidade e a quantidade fornecida;

3.4 Manter, pessoal e equipamentos suficientes para a execução;

- 3.5 Assumir inteira responsabilidade quanto à qualidade do fornecimento e execução do serviço;
- 3.6 Fornecer o objeto obedecendo às quantidades requisitadas, qualidade, horários, prazos e locais estabelecidos para a entrega;
- 3.7 Cumprir todas as demais cláusulas do presente contrato;
- 3.8 – Entregar produtos de 1º linha, com as devidas garantias, dentro do prazo de validade;
- 3.9 – Entregar produtos de acordo com as normas técnicas ABNT/INMETRO.

4- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE

4.1 Os valores totais dos serviços estimados encontram-se abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID. MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	CONSTRUÇÃO DE 50 UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MCMV FNHIS SUB 50	SV	1	6.266.812,23	6.266.812,23
2	CONSTRUÇÃO DE 40 UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MCMV FNHIS SUB 50	SV	1	6.045.185,51	6.045.185,51

4.2 Os valores do serviço foram estimados com base no banco de dados da SINAPI 07/2025 e 08/2025.

5- LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 O levantamento de mercado identificou diversas empresas capacitadas para a execução dos serviços a serem contratados, considerando a experiência, qualificação técnica e custo-benefício. Foram analisadas as alternativas disponíveis para garantir a melhor relação entre qualidade e preço, priorizando empresas que possuam histórico na execução de projetos similares e conformidade com as exigências legais e normativas aplicáveis.

6- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor estimado da contratação do Termo de Compromisso nº 974543/2025 (50 UH) é de **R\$ 6.266.812,23**.

6.2 O valor estimado da contratação do Termo de Compromisso nº 990518/2025 (40 UH) é de **R\$ 6.045.185,51**.

6.2 Em anexo, planilhas orçamentárias, com base do banco de dados SINAPI.

7- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 Construção de 50 unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida com o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social Sub 50, Termo de Compromisso nº 974543/2025, contemplado ao município pelo convenio federal para atender a demanda da população de baixa renda.

7.2 Construção de 40 unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida com o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social Sub 50, Termo de Compromisso nº 990518/2025, contemplado ao município pelo convenio federal para atender a demanda da população de baixa renda.

8- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

8.1 Não deve haver o parcelamento dos serviços, pois deve ser uma contratação de empreitada global ainda que a metodologia de construção seja diferente, a empresa será responsável por fornecer e executar todos os serviços apresentados na planilha orçamentaria conforme projeto e memorial descritivo.

9- RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 Os resultados esperados incluem a execução das unidades habitacionais, seguindo os projetos, memoriais, as normas de segurança e garantindo conformidade com as exigências técnicas.

9.2 Espera-se que a execução garanta a moradia digna para pessoas de baixa renda do município.

9.3 Economicidade: garantir o menor preço, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos públicos.

9.4 Eficácia: assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, a justa competição e evitar a contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e o superfaturamento na execução do contrato.

9.5 Eficiência: assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para a Administração

10- PROVIDENCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE Á CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

10.1 Verificação de documentação para comprovação de Capacidade Técnica para a execução dos serviços.

11- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1 Não foram detectadas necessidades de contratações correlatas e/ou interdependentes, uma vez que a contratação é por empreitada global.

12- IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

12.1 Serão implementados processos de descarte responsável dos restos de construção, em conformidade com regulamentações ambientais locais, Estadual e Federal.

13- CONCLUSÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

13.1 A viabilidade da contratação é possível pelo repasse de valores do Governo Federal pelo Programa Minha Casa Minha Vida com o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social Sub 50, assim, as unidades habitacionais deverão ser construídas com base nos projetos e memoriais aprovados.

13.2 Não há necessidades de providências complementares a serem adotadas em paralelo no tocante à operacionalização do objeto da contratação.

13.3 Com base nas informações levantadas ao longo do presente Estudo Técnico Preliminar, a autoridade competente declara a pretensa aquisição viável, além de ser imprescindível para proporcionar habitação para os munícipes de baixa renda.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

Mylena Belli

Diretora de Departamento de Cadastro Técnico e Aprovação de Projetos
Eng. Civil CREA 5071006880

Carlos Alberto Hipólito Ferreira
Secretário de Urbanismo e Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Mylena Belli, Diretor do Departamento de Cadastro Técnico e Aprovação de Projetos**, em 08/01/2026, às 12:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto Hipólito Ferreira, Secretário Municipal**, em 09/01/2026, às 11:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0129750** e o código CRC **0D0A9AC2**.
