



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ 48.664.296/0001-71

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO, OBRAS, SANEAMENTO E DEFESA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Contratação de empresa com fornecimento de materiais e mão de obra e material para construção de 20 unidades de casas habitacionais.

1. Introdução

Este Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo fundamentar a necessidade e a viabilidade da contratação de uma empresa especializada para a construção de 20 unidades de casas habitacionais, sendo 47,46m² de área construída para cada uma em área no município de Pradópolis/SP. O estudo busca assegurar a conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e garantir a eficiência, economicidade e adequação do processo de contratação.

2. Justificativa da Necessidade

A presente proposta visa a elaboração e aprovação de um projeto habitacional destinado à construção de 20 unidades residenciais, com o objetivo de atender 20 famílias em situação de vulnerabilidade social no município.

A iniciativa justifica-se pela crescente demanda por moradia digna, considerando o déficit habitacional local e as condições precárias em que diversas famílias atualmente vivem, muitas vezes expostas a riscos sociais, sanitários e estruturais. O acesso à habitação adequada é um direito fundamental, diretamente ligado à qualidade de vida, à saúde e à segurança das pessoas.

3. Descrição do Objeto

Esta implementação do projeto de construção das 20 unidades habitacionais trará diversos benefícios relevantes para o município e para as famílias contempladas, destacando-se:

- Redução do déficit habitacional
- Melhoria na qualidade de vida
- Redução de riscos sociais e ambientais
- Fortalecimento da inclusão social
- Geração de emprego e renda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ 48.664.296/0001-71

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO, OBRAS, SANEAMENTO E DEFESA

- Redução de gastos públicos a longo prazo
- Valorização urbana

4. Estudo da Viabilidade Técnica

Para a construção das unidades habitacionais, é fundamental considerar:

- ****Análise do Solo:**** Realização de sondagens e análises para garantir a adequação do terreno para a construção.
- ****Projeto Arquitetônico:**** Desenvolvimento de um projeto arquitetônico e estrutural que atenda às necessidades e normas vigentes.
- ****Normas e Regulamentações:**** Observância das normas técnicas de construção e regulamentações locais para garantir a segurança e qualidade da obra.

5. Viabilidade Econômica e Orçamentária

Foi realizada uma estimativa de custos com base em projetos similares e orçamentos de empresas especializadas. A análise financeira inclui:

- ****Custos de Materiais:**** Estimativa do custo de materiais de construção necessários.
- ****Mão de Obra:**** Cálculo dos custos associados à contratação de profissionais especializados.
- ****Custos Indiretos:**** Inclui despesas administrativas, taxas e outros custos relacionados.

O valor estimado para a obra será apresentado em conformidade com a Lei de Licitações, e o orçamento final será detalhado após a definição das propostas das empresas licitantes.

6. Cronograma de Execução

O cronograma para a execução da obra prevê:

- ****Planejamento e Projeto:**** 30 dias para desenvolvimento e aprovação do projeto.
- ****Execução da Obra:**** 24 meses para construção de 20 casas.
- ****Entrega e Inspeção Final:**** 15 dias para a conclusão e inspeção das casas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ 48.664.296/0001-71

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO, OBRAS, SANEAMENTO E DEFESA

7. Riscos e Medidas Mitigadoras

Os principais riscos identificados são:

- ****Atrasos na Construção:**** Podem ser mitigados com um planejamento rigoroso e monitoramento constante.
- ****Problemas com o Solo:**** Avaliação prévia e adequação das fundações.
- ****Alterações no Projeto:**** Revisão e aprovação rigorosa do projeto inicial para evitar alterações durante a execução.

8. Conclusão

A contratação da empresa especializada para a construção de 20 unidades habitacionais no município de Pradópolis/SP é justificada pela necessidade de atender a demanda crescente por sepultamentos e melhorar a infraestrutura do cemitério municipal. O estudo técnico preliminar confirma a viabilidade técnica, econômica e operacional da obra, estabelecendo a base para a realização do processo licitatório.

Pradópolis, 08 de abril de 2026.

Anderson Odair Rossi

Arquiteto e Urbanista CAU nº A32756-5

Diretor do Depto. Municipal de Planejamento, Obras, Saneamento e Defesa