



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCOS DO MOJI
DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, MEIO AMBIENTE E POSTURAS
CNPJ: 01.601.656/0001-22 - Estado de Minas Gerais
Rua Antônio Mariano da Silva, 36 – Centro – CEP: 37.563-000.
Telefone: (035) 3445-6900 - E-mail: obras@tocosdomoji.mg.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Locação do imóvel com área de 1.100 m² tem como finalidade exclusiva servir como depósito de materiais de construção utilizados pelo Departamento de Obras do Município de Tocos do Moji – MG.

Tocos do Moji/MG, 15 De dezembro de 2025



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

Referência: Inciso XX, art. 6º, Lei Federal n. 14.133/21.

1 – ÁREA REQUISITANTE

Departamento	Responsável
Departamento Municipal de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Posturas	Vitor Alves de Mira

2 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Tocos do Moji, visando garantir a eficiência, organização e continuidade das ações realizadas pelo Departamento de Obras, necessita de um espaço adequado para o armazenamento e depósito de materiais de construção, fundamentais para a execução de serviços de manutenção urbana e rural. Esses materiais são essenciais para atender demandas permanentes, como reparos em vias, manutenção de espaços públicos, pequenas obras emergenciais e apoio às comunidades.



Atualmente, o Município não possui imóvel próprio em local estratégico centralizado próximo as repartições públicas facilitando a logística com estrutura física ou área suficiente para comportar, de forma segura e organizada, o volume de materiais utilizados diariamente pelas equipes operacionais. A ausência de um espaço apropriado ocasiona dificuldades logísticas, risco de perdas, maior tempo de deslocamento e redução da eficiência na prestação dos serviços.

Diante dessa realidade, torna-se indispensável a locação de um imóvel com área total de 1.100 m², que possibilite o correto armazenamento dos materiais de construção, garantindo melhor controle, organização, agilidade no abastecimento das frentes de trabalho e otimização dos recursos públicos. A centralização dos materiais em local adequado contribui para maior produtividade das equipes, reduz custos operacionais e fortalece a infraestrutura necessária para o bom funcionamento das atividades municipais ademais o imóvel atualmente já funciona como depósito.

Diante disso, a medida se mostra necessária frente ao aumento das demandas por manutenção preventiva e corretiva em diversas regiões do Município, exigindo disponibilidade imediata de materiais e um ponto estratégico de apoio para logística e distribuição.

Por se tratar de imóvel essencial ao funcionamento das atividades administrativas e operacionais, a contratação deverá seguir o previsto no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, que dispõe:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

Ressalta-se, por fim, que não há, no território municipal, imóveis pertencentes ao Município que possuam área, localização e condições adequadas para desempenhar a função de depósito de materiais de construção, justificando a necessidade da contratação ora apresentada.

3 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO



O objeto da presente contratação não está vinculado ao Plano de Contratação Anual do Município, pois o mesmo não foi elaborado para o exercício 2025. Ressalta-se, contudo, que o Município dispõe de recursos orçamentários suficientes para esta contratação.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação será realizada por valor global, com pagamento dividido em 12 (doze) parcelas mensais e iguais.

O imóvel objeto da locação possui área total de 1.100 m², destinado exclusivamente ao depósito de materiais de construção utilizados pelo Departamento de Obras.

O CONTRATADO deverá assegurar livre acesso à propriedade para execução das atividades previstas, permitindo a abertura de passagem para caminhões e maquinários, bem como o trabalho dos operadores e servidores responsáveis pela extração do material.

Da subcontratação:

Não será admitida a subcontratação.

5 – ESTIMATIVA DA DEMANDA – QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS

A locação do terreno será mensal por um período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

Código	Descrição	Unid	Quant
293.000.005	Locação do imóvel com área de 1.100 m ² tem como finalidade exclusiva servir como depósito de materiais de construção utilizados pelo Departamento de Obras do Município de Tocos do Moji – MG.	Mês	12



--	--	--	--

6 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para fins de levantamento de mercado, foram analisados processos similares feitos por outros órgãos e entidades, por meio de pesquisa no âmbito em contratações públicas, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração.

Após análise, concluiu-se que para contratação do objeto a realização de processo licitatório na modalidade inexigibilidade, é a solução mais apta a atender as necessidades da Administração.

7 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Considerando o Laudo de Avaliação apresentado, o custo estimado da contratação é de R\$ 4.800 (quatro mil e oitocentos).

8 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Diante das alternativas disponíveis no mercado, a solução adotada consiste na locação de um imóvel com área total de 1.100 m², destinado ao depósito, armazenamento e organização de materiais de construção utilizados pelo Departamento de Obras. A medida possibilita ao Município manter um espaço adequado, seguro e de fácil acesso para a guarda dos materiais, permitindo melhor controle, distribuição e utilização dos insumos conforme a demanda dos serviços públicos.

A locação proporciona agilidade nas operações, otimiza a logística das equipes, reduz perdas e deslocamentos desnecessários e contribui para a continuidade das ações de manutenção urbana e rural. A solução atende aos princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade, garantindo melhor planejamento, organização dos recursos e melhoria na prestação dos serviços públicos, em benefício direto da comunidade.



9 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A presente contratação possui item único, não cabendo parcelamento.

10 – RESULTADOS PRETENDIDOS

A existência de um espaço adequado para o depósito e armazenamento de materiais de construção é indispensável para garantir agilidade, organização e continuidade das ações realizadas pelo Departamento de Obras. A correta guarda desses materiais evita perdas, danos e desperdícios, assegurando que os insumos necessários para manutenção urbana e rural estejam sempre disponíveis quando demandados.

A locação de um imóvel com área total de 1.100 m² destinado a depósito permite ao Município manter um ponto centralizado e estruturado para controle, separação e distribuição dos materiais utilizados nas diversas frentes de serviço. Com isso, melhora-se a logística interna, reduzem-se custos operacionais e otimiza-se a execução das atividades essenciais, como manutenção de vias, pequenos reparos, obras emergenciais e apoio às comunidades. Além de tornar o processo mais econômico, eficiente e sustentável, a medida contribui para o fortalecimento da infraestrutura municipal, garantindo maior rapidez no atendimento às necessidades da população e promovendo melhoria contínua na prestação dos serviços públicos.

11 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para esta solução não há necessidade de ajustes nas instalações do órgão ou fornecimento de serviço/material adicional para que a contratação surta seus efeitos.

12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para esta solução não há contratações que guardam relação/afinidade/dependência com o objeto da contratação pretendida, sejam elas já realizadas ou contratações futuras.

13 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação do imóvel destinado ao depósito de materiais de construção apresenta impactos ambientais mínimos, uma vez que não envolve atividades extrativas ou intervenções diretas no solo além do uso comum da área. O espaço será utilizado



apenas para armazenamento, organização e movimentação de materiais, respeitando todas as normas ambientais e urbanísticas vigentes.

O Município se compromete a manter o local limpo, organizado e adequado, adotando práticas de gestão responsáveis, como o armazenamento correto dos materiais, prevenção de resíduos espalhados e controle de eventuais descartes. Caso necessário, serão implementadas medidas de mitigação que assegurem a preservação do entorno, evitando qualquer risco de contaminação ou degradação ambiental.

Assim, o uso do imóvel como depósito se caracteriza como atividade de baixo impacto ambiental, sustentável e compatível com as diretrizes de proteção e conservação do meio ambiente.

14 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

O Departamento Municipal de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Posturas, por meio do seu diretor declara **VIÁVEL** esta contratação.

15 – ANEXOS

- Laudo de Avaliação;
- Documentação do imóvel;
- Documentação dos proprietários.

16 – RESPONSÁVEL

VITOR ALVES DE MIRA



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCOS DO MOJI
DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, MEIO AMBIENTE E POSTURAS

CNPJ: 01.601.656/0001-22 - Estado de Minas Gerais
Rua Antônio Mariano da Silva, 36 – Centro – CEP: 37.563-000.
Telefone: (035) 3445-6900 - E-mail: obras@tocosdomoji.mg.gov.br

Diretor do Departamento de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Posturas

Matrícula: 1047