

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Introdução

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os estudos técnicos necessários para a venda de um terreno área total de 0,2000 HA.

1. Justificativa da necessidade da contratação

O lote objeto do presente leilão foi originalmente doado ao Município com a finalidade específica de construção de uma escola, visando atender ao interesse público e às necessidades educacionais da comunidade local.

Contudo, após estudos técnicos e administrativos, a Administração Pública verificou a inviabilidade da execução da obra no referido local, em razão de fatores como mudança no planejamento urbano, redefinição das prioridades da rede de ensino e existência de outras áreas mais adequadas para a implantação de unidades escolares.

Diante desse cenário, e considerando que o imóvel encontra-se sem utilização para a finalidade inicialmente prevista, a Administração decidiu pela sua alienação por meio de leilão público, em observância aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

Os recursos provenientes da venda do referido lote serão destinados a atender outras demandas prioritárias da administração municipal, contribuindo para o desenvolvimento e o bem-estar da coletividade.

Assim, justifica-se a realização do leilão como medida necessária e adequada à boa gestão do patrimônio público.

1.1. Relação entre demanda prevista e a quantidade de cada item

O imóvel encontra-se inservível, antieconômico e sem destinação específica, razão pela qual foi devidamente classificado como bem dominical, sendo sua alienação medida que atende ao interesse público, promovendo a adequada gestão patrimonial do Município, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2. Levantamento do mercado

Foram realizados laudos de avaliação técnica com empresas devidamente credenciadas, que estabeleceram o valor de mercado do terreno, sendo este definido como lance mínimo delimitado para o procedimento.

2.1. Decisão pelo parcelamento ou não da aquisição

Após o registro e análise das informações coletadas, faz-se a análise do parcelamento ou não da prestação de serviço, quando for mais vantajoso para a administração pública. Conforme a lei de licitações e a súmula 247 do TCU, é obrigatório realizar o parcelamento quando o objeto for divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto de itens ou perda de economia de escala. É necessário avaliar se a solução é divisível ou não, levando-se em conta o mercado que a fornece.

10. Contratações correlatadas/ou interdependes

Não se identificam contratações correlatas ou interdependentes para a venda em questão.

11. Descrições de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

Não se esperam impactos ambientais significativos. Contudo, a contratada deverá:

- Cumprir a legislação ambiental vigente;

12. Justificativa para o parcelamento ou não da contratação

A venda não será parcelada, aproveitando as peculiaridades do mercado local e ampliando a competitividade.

13. Viabilidade da contratação

Considerando a natureza contínua, específica e essencial do fornecimento, esta venda é viável técnica e economicamente, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

Minaçu-GO, em 19 de janeiro 2026.



Daniel Pinheiro Rodrigues
Secretário Municipal de Infraestrutura e Obras
Dec. 185/2024

ANÁLISE DE RISCOS

1- Análise de riscos, adequações e benefícios						
1.2 Análise de riscos						
Nº	Descrição do risco	Probabilidade de ocorrência	Impacto	Ações de prevenção	Ações de contingência	Responsável pelas ações
1.	Planejamento deficiente	Baixa	Médio	Realizar planejamento eficiente e quantificar adequadamente o objeto conforme as necessidades do órgão	Revisão do quantitativo	Planejamento
2.	Descumprimento de cláusulas pela contratada	Média	Baixo	Acompanhamento e verificação de qualidade dos bens		Fiscal de contrato
3.	Problemas nos equipamentos após o recebimento	Baixa	Médio	- exigir em edital documentos garantia. - estabelecer em edital glosas e sanções em caso de descumprimento	Acionar a contratada para a solução do problema	Gestor e fiscal de contrato
1.3 Análise e avaliação dos riscos						
Essa análise e avaliação dos riscos ajudam a identificar e priorizar medidas de mitigação para minimizar os riscos associados à contratação.						

Minaçu -Go, em 19 de janeiro de 2026

Daniel Pinheiro Rodrigues

Daniel Pinheiro Rodrigues
Secretário Municipal de Infraestrutura e Obras
Dec. 185/2024