



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - Informações Básicas

1.1 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA EXPLORAÇÃO DE CASCALHEIRO, conforme solução definida neste estudo técnico preliminar.

2 - Descrição da necessidade

2.1 - JUSTIFICA-SE A NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO POR CONTA DO TAMALHO DA MALHA VIÁRIA VICINAL DESTE MUNICÍPIO, BEM COMO PELA LOCALIZAÇÃO E DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL, O QUAL AINDAZ CONTA COM TODAS AS LICENÇAS NECESSÁRIAS À EXPLORAÇÃO.

3 - Área(s) requisitante(s)

3.1 - Secretaria Municipal de Transportes e Estradas Vicinais

4 - Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 - Para atender as necessidades do(a) Município de Cabo Verde o imóvel selecionado precisará possuir os seguintes requisitos e características:

A) POSSUIR ÁREA PARA EXPLORAÇÃO DE CASCALHO;

B) POSSUIR TODAS AS LICENÇAS PARA EXPLORAÇÃO DO CASCALHO PELO MUNICÍPIO;

C) ESTAR LOCALIZADO NO MÁXIMO A 15 (QUINZE) KM DA SEDE DO MUNICÍPIO.

4.2 - Prazo de vigência da contratação:

4.2.1 - O prazo de vigência da contratação será 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 c/c Lei 14.133/2021, a contar da data de sua assinatura.

5 - Levantamento de Mercado

5.1 - Inicialmente, é importante salientar que, antes de realizar o levantamento de mercado, verificou-se primeiramente se existia imóvel próprio do contratante que atendesse à necessidade descrita neste estudo. Nessa ocasião, constatou-se a ausência de um imóvel disponível que possuísse as características mencionadas no item anterior.

5.2 - Dessa forma, foi necessário realizar um levantamento de mercado para identificar imóveis disponíveis que atendessem aos requisitos estabelecidos. Foram considerados diversos critérios, como localização, tamanho, estrutura, condições de uso, entre outros, a fim de encontrar opções que se adequassem às necessidades do contratante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 - Cabo Verde - MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

5.2.1 - Após uma análise detalhada do mercado imobiliário local, foram identificados alguns imóveis que poderiam ser considerados como alternativas viáveis para atender às demandas apresentadas. Foram realizadas visitas técnicas e avaliações criteriosas de cada opção, levando em consideração aspectos como custo, localização, infraestrutura, entre outros fatores relevantes.

5.2.2 - Ao final do processo de levantamento de mercado, não foram encontrados outros imóvel que atendessem a demanda da exploração.

5.2.3 - Cumpre destacar que o imóvel de opção unica, atende todos os requisitos para a exploração do minério, uma vez que sua área de cascalho é suficiente para a demanda deste Município, se localiza a menos de 15 km da sede e ainda possui todas as licenças necessárias à exploração do mineral.

5.3 - Justificativa da escolha do tipo de solução locação X compra (art. 44 da Lei 14.133/2021)

Por se tratar de locação somente para a exploração não se faz necessária a aquisição do imóvel.

6 - Descrição da solução como um todo

6.1 - A solução como um todo é a locação de imóvel que atende de forma mais eficaz às necessidades específicas, oferecendo um equilíbrio entre localização, qualidade, flexibilidade e custo, com base na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, que faculta à Administração a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

7 - Estimativa das Quantidades a serem contratadas

7.1 - A quantidade contratada limita-se ao estritamente necessário para satisfazer a demanda objeto desta contratação, conforme descrição da necessidade.

8 - Estimativa do Valor da Contratação

8.1 - O valor estimado da contratação é de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) por ano..

8.2 - O valor estimado da locação foi definido com base no Laudo Prévio de Avaliação do imóvel e da exploração, elaborado pela Comissão de Avaliação desta Prefeitura, bem como pela imobiliária local, de propriedade do Sr. José Juarez Leite, CRECI nº , cujas características de instalações e localização justificaram sua escolha, acompanhados dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção do preço os quais foram utilizados para elaboração do valor estimado da locação.

9 - Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 - Por se tratar de locação de imóvel, não se aplica



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

10 - Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 - Entendemos não haver para o objeto em questão a previsão de contratação correlata e nem interdependente.

11 - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, quando elaborado

11.1 - A contratação pretendida está alinhada com o Planejamento do ano de 2024, porém, o plano de contratações anual ainda não foi adotado pelo(a) Município de Cabo Verde.

12 - Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 Manutenção das estradas vicinais, tornando-as trafegáveis por todo o ano, independente do clima;

12.2 Maior eficácia no escoamento das safras;

12.3 Maior economicidade para o Município na aquisição do mineral.

13 - Providências a serem Adotadas

13.1 - Não há providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, visto que não há necessidade de capacitação de fiscais e/ou gestores de contrato ou de adequação do ambiente da organização.

14 - Possíveis Impactos Ambientais

14.1 Possível degradação da área;

15 - Declaração de Viabilidade

15.1 - Declaro(amos) viável esta contratação.

15.1.1 - Justificativa da Viabilidade

15.1.1.1 - Considerando a demanda apresentada pelo setor solicitante da solução e diante da ausência de um imóvel público que satisfaça os critérios estabelecidos, as características de instalações e a localização do imóvel previamente selecionado, conclui-se que a locação requerida é viável, necessária e apropriada para este Município.

16 - Anexos

Anexo I - Laudo de avaliação prévia do imóvel (considerando o seu estado de conservação para obter o valor estimado da contratação e justificativas que demonstram a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem.)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.909.599/0001-83

Avenida Oscar Ornelas nº 152 - Centro - 37880-000 – Cabo Verde – MG

Tel/Fax (35) 3736-1220 - www.caboverde.mg.gov.br

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

C.P.L.

Fls: ____

Cabo Verde, 06/09/2024.

Márcio Luiz de Melo

Secretário(a) Municipal de Transportes e Estradas Vicinais

DESPACHO

Aprovo o Estudo Técnico Preliminar, considerando a importância da contratação, em face das justificativas técnica apresentadas.

Cláudio Antônio Palma

Prefeito