



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Área Requisitante (Secretaria/Setor):

[Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos e Rurais]

1 – INTRODUÇÃO

1.1 – Informações

O presente documento caracteriza a etapa inicial da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos que levaram à necessidade de abertura de processo licitatório para, conforme necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente tal contratação e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2 – NECESSIDADE (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, I)

2.1 – Destinação: Construção de Praça.

2.2 – Local: Lotes 24, 25 e 26 da Quadra 05, na Avenida Américo, no Bairro Jardim Américo em Monte Carmelo/MG.

2.2 – Descrição da Necessidade: O Bairro Jardim Américo dispõe de áreas públicas, afetadas como área verde e área institucional, todavia, estas áreas se localizam nas extremidades do bairro, não sendo local ideal para construção de uma praça pública. Além disso, as proximidades destas áreas se encontram pouco ocupadas com construção de moradias. É importante destacar que, as praças devem ser construídas levando em conta todos os aspectos do ambiente, como acessibilidade, iluminação e segurança. Dessa forma o local escolhido para a implantação do projeto urbanístico levou em consideração um local que permita, principalmente, a circulação dos pedestres, os entroncamentos e cruzamentos e a segurança dos moradores, por estar localizada em uma área central do bairro que se encontra mais povoada.

2.3 – Vendedores: Américo Empreendimentos Imobiliários Ltda - CNPJ: 15.658.845/0001-46; Denise Batista de Melo - CPF: 043.670.806-09.

3 – DO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, II)

Não foi elaborado o Plano de Contratações Anual para o exercício 2024 para indicação do alinhamento com o mesmo.

4 – DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, III)

4.1 – Exclusividade: [Mediante a necessidade específica e singular da aquisição dos lotes anteriormente informados, destinados à construção da praça, verifica-se como imprescindível a aquisição dos imóveis especificamente dos donos dos respectivos imóveis.]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

5 – DO QUANTITATIVO ESTIMADO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, IV)

5.1 – Tabela 1 (Descrições e Quantidades):

Item	Descrição	Und	Quantidade a ser adquirida
01	Lote de terreno de nº 24 da quadra 05, sito na Avenida Américo, no Bairro Jardim Américo, em Monte Carmelo, contendo a área total de 200,00m².	U N	01
02	Lote de terreno de nº 25 da quadra 05, sito na Avenida Américo, no Bairro Jardim Américo, em Monte Carmelo, contendo a área total de 200,00m².	U N	01
03	Lote de terreno de nº 26 da quadra 05, sito na Avenida Américo, no Bairro Jardim Américo, em Monte Carmelo, contendo a área total de 239,48m².	U N	01

5.2 – Justificativa da quantidade: Essa quantidade de imóveis é a estritamente necessária à execução do projeto da praça do Bairro Jardim Américo, que irá atender a comunidade local.

6 - DO LEVANTAMENTO DE MERCADO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, V)

6.1 – Solução: A única solução é a aquisição dos imóveis dos respectivos donos, não havendo qualquer alternativa possível a não ser esta.

7 - DA ESTIMATIVA DO VALOR (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, VI)

7.1 – Tabela 2 (Valores):

Item	Descrição	Und	Qtd	Valor Unitário	Valor Total
01	Lote de terreno de nº 24 da quadra 05, sito na Avenida Américo, no Bairro Jardim Américo, em Monte Carmelo, contendo a área total de 200,00m².	U N	01	R\$ 54.666,66	R\$ 54.666,66
02	Lote de terreno de nº 25 da quadra 05, sito na Avenida Américo, no Bairro Jardim Américo, em Monte Carmelo, contendo a área total de 200,00m².	U N	01	R\$ 54.666,66	R\$ 54.666,66
03	Lote de terreno de nº 26 da quadra 05, sito na Avenida Américo, no Bairro Jardim Américo, em Monte Carmelo, contendo a área total de 239,48m².	U N	01	R\$ 64.219,87	R\$ 64.219,87

7.1.1 – Valor Total da Contratação: R\$ 173.553,19 (Cento e setenta e três mil, quinhentos e cinquenta e três reais e dezenove centavos).

7.2 – Justificativa do Valor: Foram realizadas avaliações dos imóveis, emitidas por corretores imobiliários, devidamente qualificados e certificados para tal análise, que balizaram os preços praticados na presente contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

8 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E DAS EXIGÊNCIAS (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, VII)

Conforme já analisado, pretende-se contratar com profissional de notória especialização atendendo à específica e atípica demanda. A contratada deverá atender a todos os procedimentos licitatórios, tanto de apresentação de proposta, quanto habilitação e contratação.

9 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, VIII)

Conforme tabela de quantitativo estimado foi estipulada a demanda de serviços pertinentes aos atendimento do evento dentro do cronograma e local informados.

10 - DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, IX)

Pretende-se que seja realizado o evento supracitado de forma correta, organizada, segura, visando como resultado final o bom atendimento à população de Monte Carmelo.

11 - DAS PROVIDÊNCIAS (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, X)

11.1 – Contratação: Após formalização do contrato administrativo, firmado entre vendedor e comprador, serão realizados os procedimentos cartorários.

11.2 – Documentação: Após a formalização do contrato será marcada data para transferência dos imóveis, realização de todos os procedimentos cartorários, averbação de matrícula e escrituração dos imóveis.

11.3 – Pagamento: O pagamento será realizado no ato da escrituração ou em caso fortuito outra data devidamente justificada.

12 - DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, XI)

Observa-se que, mediante a singularidade e especificidade da presente contratação, obviamente não há contratos correlatos que supram as necessidades pretendidas.

13 - DOS IMPACTOS AMBIENTAIS (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, XII)

Dada à natureza do objeto que se pretende contratar, não se verifica impactos ambientais relevantes, sendo necessária que a licitante atenda aos critérios dos órgãos fiscalizadores quanto à sua atividade.

Durante a fiscalização do contrato a Administração a dispensação de resíduos sólidos provenientes da execução do contrato será promovida pelo Município de Monte Carmelo, por meio da coleta de lixo, ou de coleta terceirizada.

14 - DA CONCLUSÃO (Ref.: Lei Federal 14.133/2021, art. 18, § 1º, XIII)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Diante de todo o exposto, conclui-se que é imprescindível a realização da contratação nos moldes apontados, dentro dos moldes legais por meio de processo licitatório, que possibilite a obtenção dos melhores preços e condições de mercado, contribuindo para a otimização dos recursos públicos. Deve-se analisar a proposta mais vantajosa na busca de garantir o atendimento aos princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência e demais princípios que pautam a Administração Pública.

O estudo preliminar evidencia que a contratação pretendida mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Com a respectiva contratação pretende-se manter os serviços públicos ofertados pelo Município, atendendo com qualidade e agilidade os munícipes, promovendo uma melhor qualidade de vida à população.

Diante de todo o exposto, declara-se ser VIÁVEL a contratação pretendida.

Monte Carmelo, 07 de maio de 2024.

Responsáveis:

Assinatura: _____

Nome: Karolyne Rosa Vieira
Alves Silva
Matrícula: 442269
Elaborador do ETP

Assinatura: _____

Nome: Artu Vinícius Almeida da
Silva
Matrícula: 440957
Fiscal do Contrato

Assinatura: _____

Nome: Maria Eduarda Mendes
Oliveira
Matrícula: 442811
Gestor do Contrato