



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Contratação de empresa especializada para a realização de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral georreferenciado urbano, execução de cadastramento socioeconômico e pesquisa fundiária, além da prestação de serviços de consultoria técnica, com vistas à implementação da Regularização Fundiária no município de São Bento/TO.

Secretaria Municipal de Administração





Data de Elaboração: MARÇO/2026

INTRODUÇÃO

1.1. O presente **Estudo Técnico Preliminar - ETP** reúne o conjunto de informações indicativas e as condições preliminares exigíveis para buscar a melhor solução, a fim de atender as necessidades do município de São Bento, tendo como base inicial as informações trazidas no Documento de Oficialização da Demanda (DOD).

1.2. O **ETP** ora apresentado constitui a primeira etapa do Planejamento da Contratação, regido e tendo por base a Lei Federal 14.133/2021 e demais legislações pertinentes, buscando estabelecer as melhores e mais vantajosas condições para aquisição de bem e a contratação de serviços, em atendimento das demandas necessárias da Prefeitura Municipal de São Bento.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 A Secretaria Municipal Administração, através do presente estudo, pretende analisar e avaliar qual a melhor solução para atender a necessidade apresentada no Documento de Oficialização de Demanda (DOD).

2.2 A Secretaria Municipal Administração tem como finalidade planejar, coordenar e executar políticas públicas voltadas à promoção do direito à moradia digna e à ordenação territorial do município. Compete ao órgão formular, implementar e acompanhar programas habitacionais de interesse social, bem como conduzir ações de regularização fundiária em áreas urbanas e rurais, com foco na inclusão social, na segurança jurídica da posse e na melhoria das condições de vida da população.

2.3 Nesse sentido, a Secretaria atua de forma integrada com outros órgãos municipais, estaduais e federais, buscando assegurar a efetividade das funções sociais da cidade e da propriedade, prevenir a formação de novos núcleos urbanos informais e viabilizar o acesso da população de baixa renda à terra urbanizada e regularizada.

2.4 Para a efetivação dessa finalidade institucional, a Secretaria Municipal Administração busca a presente contratação, que se mostra essencial para viabilizar a execução de ações estruturadas de regularização fundiária.





2.5 Trata-se de medida que permitirá dotar o município de instrumentos técnicos e operacionais necessários à identificação, levantamento e regularização de núcleos urbanos informais, garantindo segurança jurídica aos ocupantes, promovendo inclusão social e assegurando condições adequadas de moradia.

2.6 A presente contratação tem por finalidade apoiar a execução das políticas públicas de direito à moradia de interesse social, mediante a implementação de ações de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) e de Assistência Técnica e Jurídica, conforme previsto na legislação correlata. Tais ações compreendem um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, destinadas à incorporação de núcleos urbanos informais de baixa renda ao ordenamento territorial, assegurando, ainda, a titulação de seus ocupantes.

2.7 O direito à moradia adequada, reconhecido pelo Pacto Internacional sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC, 1992), integra o padrão mínimo de vida digna, incluindo habitação, alimentação e vestuário. Nesse sentido, a Reurb constitui instrumento essencial para garantir condições dignas de habitabilidade, segurança jurídica e acesso à cidadania para milhares de famílias que vivem em áreas urbanas irregulares.

2.8 A Lei Federal nº 13.465/2017 elenca os objetivos da regularização fundiária, dentre os quais destacam-se:

- Identificar e organizar núcleos urbanos informais a serem regularizados;
- Garantir a prestação de serviços públicos e melhorias urbanísticas e ambientais;
- Ampliar o acesso à terra urbanizada para população de baixa renda;
- Promover integração social, geração de emprego e renda;
- Assegurar o direito social à moradia digna e à função social da propriedade;
- Prevenir a formação de novos núcleos urbanos informais.

Nesse contexto, a regularização fundiária não se restringe à titulação dos imóveis, mas abrange um conjunto de ações físicas, ambientais, urbanísticas, jurídicas e sociais, integradas para promover o desenvolvimento sustentável dos assentamentos urbanos e rurais de baixa renda. No caso das áreas urbanas, o projeto também permitirá:

- a oficialização de logradouros públicos;
- a regulação dos padrões de parcelamento e uso do solo, compatíveis com a realidade local;
- a emissão de documentos como o Termo Administrativo de Reconhecimento de Posse e Moradia (TARPM), a Concessão de Uso, a Promessa de Concessão de Uso ou a Doação, conforme a natureza da área ocupada.





2.9 Além dos trabalhos técnicos de engenharia, urbanismo e regularização jurídica, prevê-se a realização de ações sociais e de sensibilização comunitária, orientando os moradores sobre as possibilidades de regularização da edificação e do domínio, bem como sobre seus direitos e deveres.

2.10 Portanto, a contratação ora justificada busca garantir segurança jurídica, cidadania e dignidade às famílias ocupantes de núcleos urbanos informais, além de ordenar o desenvolvimento territorial, proteger o meio ambiente, evitar ocupações em áreas de risco e consolidar a função social da propriedade.

SETOR REQUISITANTE

3.1 Trata-se de demanda formulada pela Secretaria Municipal Administração.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Visando manter os níveis desta contratação dentro dos padrões adequados, informamos que os requisitos necessários para a contratação deverão ser complementados/pormenorizados no Termo de Referência.

4.2 Porém, verifica-se a necessidade de estabelecer, no mínimo, as seguintes exigências:

4.2.1 Requisitos de Negócio da Solução

4.2.1.1 A solução a ser adotada deverá ser capaz de apresentar as seguintes demandas:

- **Serviços de Topografia**

A topografia consiste no levantamento planialtimétrico georreferenciado das áreas objeto de regularização, utilizando equipamentos modernos (GPS de alta precisão, estação total, drones, entre outros). Esse levantamento é essencial para delimitar com exatidão os núcleos urbanos informais, identificar confrontantes, definir áreas públicas e privadas, delimitar áreas de risco ou preservação permanente, bem como subsidiar a elaboração de projetos urbanísticos e ambientais compatíveis com as normas legais.

- **Pesquisa Fundiária**

A pesquisa fundiária tem por finalidade levantar a situação jurídica e dominial dos imóveis, incluindo matrícula em cartório, registros anteriores, títulos de posse e eventuais gravames ou litígios. Esse trabalho possibilita identificar a titularidade das áreas e eventuais entraves legais, sendo indispensável para a segurança jurídica do processo de regularização fundiária.





• Cadastro Socioeconômico

O cadastro socioeconômico corresponde ao levantamento de informações sobre as famílias residentes, abrangendo composição familiar, renda, tempo de ocupação, condições habitacionais e vulnerabilidades sociais. Essas informações permitem que o poder público adote critérios de priorização na regularização e assegure a aplicação da legislação de forma justa, garantindo que o benefício atenda de fato à população de baixa renda.

4.2.2 Requisitos Legais da Solução

A solução adotada neste documento deve orientar-se e respeitar as seguintes normatizações:

- Lei Federal nº 14.133/2021, que trata das normas gerais sobre licitações e contratos administrativos;
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022, que dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP - para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital;
- Instrução Normativa SEGES/ME 81/2022, que dispõe sobre a elaboração do Termo de Referência – TR, para a aquisição de bens e a contratação de serviços no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema TR digital;
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional;
- Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras;
- Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e dá outras providências;
- Decreto Lei 89.817, que estabelece as Instruções Reguladoras das Normas Técnicas da Cartografia Nacional.

4.2.3 Requisitos Gerais da Solução

Também são requisitos relevantes a serem exigidos das empresas, no mínimo, os abaixo relacionados:

- Aderência aos termos do instrumento convocatório da contratação e às legislações federal, estadual, municipal e normatizações relacionadas vigentes;





- Compromisso com a redução do impacto ambiental negativo e com a proteção ao meio natural e antrópico;
- Comprometimento com o uso de produtos certificados e que não contenham potencial agressivo e prejudicial às pessoas, a animais, ao meio ambiente e ao patrimônio;
- Aderência às normas técnicas em geral, em especial as relacionadas com saúde operacional e segurança do trabalho;
- Compromisso com o bem-estar, progresso profissional e pessoal de seus colaboradores;
- Combate ao trabalho infantil ilegal e ao trabalho escravo e análogo a escravo;
- Adoção de requisitos que não limitem a competição e não deixe a Unidade Requisitante dependente da Contratada;
- Garantia da prevalência dos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, isonomia, publicidade, probidade administrativa, julgamento objetivo e vinculação ao instrumento convocatório em todo o processo licitatório.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 Avaliação comparativa (*Benchmarking*)

Consiste na prospecção e análise de alternativas possíveis de soluções, procedendo-se à análise de contratações similares feitas por órgão e/ou entes público, visando identificar a existência de novas tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração Pública Municipal.

Na demanda em análise não foram identificadas situações específicas ou casos de complexidade técnica do objeto, que pudessem acarretar a realização consulta pública para coleta de contribuições a fim de definir a solução mais adequada visando preservar a relação custo-benefício, em face dos serviços serem considerados comuns.

5.2 Análises de contratações anteriores dentro da própria administração

5.2.1 Não foram identificadas contratações anteriores formalizadas dentro da Administração Pública Municipal, para o atendimento a demandas similares à descrita neste ETP:

5.3 Projetos para demandas similares implementados por outros Órgãos Públicos





5.3.1 Foram identificadas as seguintes contratações formalizadas por outros Órgãos Públicos, com demandas similares às do objeto a ser contratado:

PESQUISAR PNCP:

Órgão Público	Ato administrativo	Data da celebração
Colinas do Tocantins/TO	Pregão - Eletrônico	06/02/2026
Palmeiras do Tocantins/TO	Pregão - Eletrônico	04/09/2025
TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO TOCANTINS	Inexigibilidade	07/08/2025

5.4 Análises das soluções disponíveis no mercado

5.4.1 As possibilidades para a prestação dos serviços são: pregão presencial em sua forma tradicional, pregão eletrônico, por sistema de registro de preços, dispensa, inexigibilidade e adesão.

5.4.2 Dispensa foi descartada uma vez que o serviço que se pretende contratar não se aplica aos casos de dispensa de licitação previstos no art. 75 da Lei nº 14.133/2021.

5.4.3 É inexigível a licitação quando há inviabilidade de competição, conforme art. 74 da Lei nº 14.133/2021, sendo assim essa opção foi desconsiderada.

5.4.4 Realizar a contratação por Pregão Eletrônico não é viável pois é trata-se de contratação sob demanda onde é imprevisível estimar o quantitativo.

5.4.5 A escolha adequada para a contratação é o Pregão Eletrônico por SRP, pois é inviável prever o quantitativo estimado da necessidade da contratação.

5.4.6 Das soluções

Solução 1 – Realização do serviço pela própria Prefeitura;

Solução 2 – Adesão a Ata de Registro de Preços;

Solução 3 – Órgão participante de Registro de Preços;

Solução 4 – Realizar licitação própria.

5.4.7 Da análise das soluções

Solução 1 – Falta de expertise e servidores para tal atividade;

Solução 2 – Não há disponibilidade da quantidade desta contratação de forma associada a atender ambas as ações;

Solução 3 – Não foi encontrada intenção de registro de preços disponível para manifestação;





Solução 4 – Mostra-se mais adequada, uma vez que o objeto em questão atenderá especificamente às necessidades da Prefeitura.

5.4.8 Das possíveis formas da prestação de serviços:

Forma 1 – Inviabilidade de realização por ausência de servidor competente.

Forma 2 – Não foi encontrado Ata para Adesão;

Forma 3 – Não há disponibilidade na Administração, processo licitatório para participar do certame;

Forma 4 – Realizar Pregão Eletrônico por SRP.

5.4.9 Análise Conclusiva:

As exigências para esta contratação, não são impeditivas e não demonstraram diminuir o interesse de potenciais fornecedores na participação do futuro processo licitatório, onde analisou-se que a melhor solução dentro das análises encontradas é a **Solução – 4 - Realizar Licitação Própria na forma de Registro de Preços.**

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1 Trata-se de contratação de empresa especializada para a realização de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral georreferenciado urbano, execução de cadastramento socioeconômico e pesquisa fundiária, além da prestação de serviços de consultoria técnica, com vistas à implementação da Regularização Fundiária no município de São Bento / TO.

6.2 A atuação compreenderá a emissão preliminar do Termo Administrativo de Reconhecimento de Posse e Moradia (TARPM), bem como a formalização do Instrumento de Concessão de Uso, Promessa de Concessão de Uso, Doação ou outros instrumentos congêneres previstos na legislação vigente, contemplando aproximadamente a estimativa de **1.080 (um mil e oitenta) famílias** residentes em todas as regiões do município.

6.3 A motivação pela escolha do Sistema de Registro de Preço (SRP) para este processo licitatório se dá pelas características do objeto, não sendo possível a definição prévia do quantitativo a ser demandado pela Administração, frente a necessidade de identificar preliminarmente os setores com ocupação informal ou sem infraestrutura adequada, bem como concentrações de famílias de baixa renda com maior probabilidade de ocupações informais. Assim, permite-se que o pagamento se efetue por





demanda realizada, não havendo assim a obrigatoriedade de se prender orçamento, consequentemente a otimização de recursos.

6.4 Em atendimento ao dispositivo legal, esta contratação é realizada visando garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

6.5 Salienta-se que esta solução tem sido uma prática no mercado de instituições neste modelo, e tem se mostrado mais eficiente e eficaz no atendimento das necessidades da secretaria até o momento, sendo passível de análise quando se utilizar de outra solução mais vantajosa a Administração Pública no mercado.

6.6 A contratação se dará por meio de contrato ou instrumento equivalente, tendo em vista que o art. 95, da lei nº. 14.133 prescreve que “o instrumento de contrato é facultativo nos casos em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço”.

ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

7.1 A estimativa de emissão de **1.080 (um mil e oitenta)** títulos decorre de levantamento prévio realizado pela municipalidade, por meio de diagnósticos territoriais e socioeconômicos elaborados em parceria com os setores de planejamento urbano, habitação e assistência social. Tal número reflete o potencial de demanda acumulada no município, abrangendo núcleos urbanos informais já consolidados, com ocupações historicamente desassistidas por políticas públicas de regularização.

7.2 A medida visa assegurar segurança jurídica à posse dos imóveis, ampliar o acesso a políticas públicas de infraestrutura, saneamento, moradia digna e mobilidade urbana, bem como promover a integração dessas áreas ao tecido urbano formal, atendendo diretamente aos princípios constitucionais da função social da propriedade e da dignidade da pessoa humana.

7.3 Portanto, a estimativa de **1.080 (um mil e oitenta)** títulos é compatível com a realidade habitacional do município e necessária para atender de forma efetiva à demanda existente, garantindo a economicidade, eficiência e eficácia da contratação pública.





ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1 No presente Estudo Técnico Preliminar o valor Estimado desta contratação é de **R\$ 1.692.684,24** (hum milhão seiscentos e noventa e dois mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos) e foram obtidos como parâmetro para a composição dos valores unitários desta contratação:

I – SERVIÇOS PRELIMINARES E DIAGNÓSTICO							
item	SERVIÇOS	UNIDADE S	GEOMA P (R\$)	TERRAXI S7 (R\$)	RUAN NUNE S (R\$)	VLR MEDIO	VLR TOTAL DE REFERENCIA
1	Plano de Trabalho	1.028	31,4	31,4	35,03	32,61	33.523,08
2	Pesquisas Fundiárias, Leis, Normas e Regulamentos	1.028	31,4	31,4	35,03	32,61	33.523,08
3	Mobilização Social	1.028	46,9	46,9	52,32	48,71	50.070,45
4	Cadastro Físico	1.028	156,8	156,8	174,93	162,84	167.402,95
5	Sistema/Processamento REURB e Treinamento	1.028	120,8	120,8	134,77	125,46	128.969,45
							413.489,01
II – ESTUDOS TÉCNICOS							
item	SERVIÇOS	UNIDADE S	GEOMA P (R\$)	TERRAXI S7 (R\$)	RUAN NUNE S (R\$)	VLR MEDIO	VLR TOTAL DE REFERENCIA
1	Cartografia Básica	1.028	219,6	219,6	245,00	228,07	234.452,53
2	Cadastro Social	1.028	266,6	266,6	297,43	276,88	284.629,21
3	Estudo Técnico Ambiental	1.028	46,9	46,9	52,32	48,71	50.070,45
4	Estudo Técnico de Áreas de Risco	1.028	62,8	62,8	70,06	65,22	67.046,16
							636.198,36
III – PROJETOS DE INFRAESTRUTURA							
item	SERVIÇOS	UNIDADE S	GEOMA P (R\$)	TERRAXI S7 (R\$)	RUAN NUNE S (R\$)	VLR MEDIO	VLR TOTAL DE REFERENCIA
1	Projeto de Regularização Fundiária	1.028	94,1	94,1	104,98	97,73	100.463,01
2	Projeto – Esgotamento Sanitário	1.028	78,4	78,4	87,47	81,42	83.703,19
3	Projeto – Abastecimento de Água	1.028	78,4	78,4	87,47	81,42	83.703,19
4	Projeto – Energia Elétrica	1.028	78,4	78,4	87,47	81,42	83.703,19





5	Projeto – Drenagem	1.028	78,4	78,4	87,47	81,42	83.703,19
							435.275,76
IV – REGISTRO E TITULAÇÃO							
item	SERVIÇOS	UNIDADE S	GEOMA P (R\$)	TERRAXI S7 (R\$)	RUAN NUNE S (R\$)	VLR MEDIO	VLR TOTAL DE REFERENCIA
1	Saneamento do Processo Administrativo	1.028	36,4	36,4	40,61	37,80	38.861,83
2	Registro do Projeto de Regularização Fundiária	1.028	62,8	62,8	70,06	65,22	67.046,16
3	Registro da Legitimação Fundiária	1.028	62,8	62,8	70,06	65,22	67.046,16
4	Evento de Entrega das Matrículas	1.028	15,7	15,7	70,06	33,82	34.766,96
							207.721,11
VALOR GLOBAL R\$							1.692.684,24

8.2 Cabe ressaltar que a Estimativa do Valor não será o valor efetivo da licitação, mas sim uma referência para orientar a Administração na escolha da solução mais vantajosa.

8.3 Podemos asseverar que nesse momento a estimativa preliminar do preço para a futura prestação de serviço visa à escolha da melhor solução para a contratação e à análise de sua viabilidade econômica, portanto é menos aprofundada, podendo ser realizada com base em contratações similares, contratos anteriores de outros órgãos, bem como nos demais parâmetros de pesquisa de preços expressos no art. 23 da Lei Federal 14.133/2021, enquanto que a pesquisa de preços, por sua vez, será realizada após a definição do Termo de Referência, que contém todas as especificações e prazos da solução escolhida.

8.4 Com base na escolha pela solução da contratação, o método para estimativa prévia de preços, será a obtenção de valores da(s) fonte(s): internet, pesquisa de mercado, tabela formando um preço exequível com o devido tratamento estatístico.

8.5 Como método para estimar os valores para a referida contratação na licitação, a Administração realizará pesquisa de preços obedecendo às disposições da INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 65, DE 5 DE AGOSTO DE 2021, que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.

9 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO





9.1 Considerando as características do objeto, sua indivisibilidade, vislumbra-se a oportunidade do não parcelamento da solução, visando o atendimento de forma integral da necessidade.

9.2 Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

10 DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

10.1 O fulcro deste Estudo Técnico Preliminar é estabelecer as condições gerais e minimamente necessárias para que se proceda a uma contratação dentro dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade, probidade administrativa, e principalmente ampla e irrestrita transparência processual no processo de escolha da solução que mais se adequa à demanda identificada pelo órgão.

10.2 Para tanto, a Secretaria Municipal Administração, mantém seus atos de planejamento e controles atualizados e em permanente modernização, tendo entre seus objetivos melhorar os procedimentos de contratações, na forma e no momento mais adequado;

10.3 Além disso, pretende-se que a contratação contribua diretamente para a redução das desigualdades sociais, a promoção do desenvolvimento urbano sustentável e a efetivação de direitos fundamentais, alinhando-se a políticas públicas nacionais e internacionais de habitação e direitos humanos.

10.4 Referência a outros instrumentos de planejamento

10.5 Cabe informar que, o Plano de Contratação Anual (*PCA*) seja um instrumento de governança eficiente de controle sobre as contratações que se pretende realizar ou prorrogar no exercício de modo global, racionalizando assim as contratações sob sua competência, garantindo o alinhamento do planejamento estratégico para minimizar eventuais fracionamentos indevidos de despesas, e subsidiando a elaboração da Lei Orçamentária Municipal, o Município de São Bento/TO ainda não institucionalizou tal documento no âmbito desta municipalidade, comum a todos os órgãos jurisdicionados.

10.6 A contratação direcionada à solução de necessidades identificadas que contemplam o interesse público, carece de solucionar esta questão, embora não vislumbre a concretização de uma ação do planejamento estratégico.





10.7 Posto isto, ressalva-se que a viabilidade de contratação analisada neste estudo técnico preliminar, encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, disponibilizando dotação orçamentária por meio da “*Função Programática nº 04.122.0052.2010 – Manutenção da Secretaria de Administração,*” que se refere a previsão de recursos para a contratação dos serviços desta natureza orçamentária.

11 RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1 A presente contratação almeja a prestação de serviço que atenda, além dos requisitos específicos estabelecidos neste documento, a formalização de contrato que garanta a economicidade, eficácia, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos materiais e/ou financeiros da administração pública.

11.2 Além disso, pretende-se que a contratação seja capaz de promover a formalização da posse e propriedade de imóveis urbanos ocupados irregularmente, assegurando aos moradores o acesso ao título de propriedade legal.

11.3 Com essa iniciativa, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- Segurança jurídica aos ocupantes, por meio da emissão de títulos de propriedade;
- Inclusão social e urbana, integrando áreas irregulares ao tecido urbano formal;
- Acesso a políticas públicas e serviços essenciais, como saneamento, energia, infraestrutura e financiamento habitacional;
- Valorização imobiliária e melhoria das condições de vida das famílias beneficiadas;
- Redução de conflitos fundiários e fortalecimento da função social da propriedade;
- Regularização ambiental e urbanística de assentamentos consolidados, conforme as normas vigentes.

11.4 Tais resultados contribuem diretamente para o desenvolvimento urbano sustentável e o fortalecimento da cidadania.

13. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE.

13.1 Não há providências prévias de adequação do ambiente para a contratação pretendida.

4. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL





14.1 Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento.

14.1.1 No caso de obras ou reparos para adequação do imóvel a ser locado à locatária deverá obedecer aos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

14.1.1.1 resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de preservação de material para usos futuros;

14.1.1.2 resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

14.1.1.3 resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;

14.1.1.4 resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;

14.1.1.5 Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

14.2 Observar, ainda, as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

14.2.1 Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;

14.2.2 Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da UASG 540004 Estudo Técnico Preliminar 6/2021 22 de 26 Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 -





Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;

14.2.3 Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, nas obras ou reparos de adequações do imóvel, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes.

15 DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

15.1 O presente **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** considerou a necessidade de contratação do objeto, os requisitos técnicos, legais, ambientais e os do próprio negócio, o mercado em que o objeto se encontra inserido, bem como todos os demais requisitos necessários para a caracterização e quantificação da demanda identificada, bem como o processo de escolha da solução que melhor se adequa à Instituição nesta oportunidade. Foram considerados ainda os requisitos ambientais; os aspectos legais.

15.2 Desta forma, entende-se ser **VIÁVEL** a contratação em comento, consoante o inciso XIII, do Art. 30, do Decreto Municipal nº 4.121, de 04 de janeiro de 2024, e, visando dar início à implementação do objeto aqui delineado, recomenda-se a elaboração de Termo de Referência com base no presente estudo e o encaminhamento para o setor competente para o prosseguimento do feito.

São Bento do Tocantins/TO, 06 de março de 2026.

Elaborado por:

Aprovado por:

DAGNA MARTINS DA CRUZ SOUSA
Agente de Contratação/Pregoeira

ODILON BARBOSA ARRUDA JÚNIOR
Secretário Municipal de Administração

