



ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. OBJETO

Este Estudo Técnico Preliminar corresponde à análise da viabilidade técnica da demanda relacionada para a Contratação de serviços especializados de engenharia para elaboração de plantas arquitetônicas, Laudos de vistoria e de avaliação de imóveis cedidos à prefeitura de Couto de Magalhães de Minas.

1.1 DOS IMÓVEIS E DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS:

a) Anexo Escola Jerônimo Pontello

- Plantas Arquitetônicas;
- Laudo de avaliação de todo imóvel;
- Laudo de Vistoria do Imóvel

b) Terreno da Usina de Triagem e Compostagem

- Laudo de avaliação de todo imóvel;

c) Imóvel Polícia Civil

- Plantas Arquitetônicas;
- Laudo de avaliação de todo imóvel;
- Laudo de Vistoria do Imóvel

d) Fábrica de Bloquetes

- Plantas Arquitetônicas;
- Laudo de avaliação de todo imóvel;
- Laudo de Vistoria do Imóvel

e) Retiro dos Veteranos

- Plantas Arquitetônicas;
- Laudo de avaliação de todo imóvel;
- Laudo de Vistoria do Imóvel

f) Garagem DER

- Plantas Arquitetônicas;
- Laudo de avaliação de todo imóvel;
- Laudo de Vistoria do Imóvel

g) Escola Emídia de Carvalho

- Plantas Arquitetônicas;
- Laudo de avaliação de todo imóvel;
- Laudo de Vistoria do Imóvel

h) UBS Geraldo Alves

- Plantas Arquitetônicas;
- Laudo de avaliação de todo imóvel;
- Laudo de Vistoria do Imóvel



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45. CENTRO. CNPJ: 17.754.177/0001-86

TEL: (38) 99914-6970

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O município de Couto de Magalhães de Minas utiliza alguns espaços que foram cedidos para o funcionamento de diversos órgãos.

Apesar de sua importância estratégica, esses imóveis ainda não possuem a documentação técnica necessária, como plantas arquitetônicas atualizadas, laudos de vistoria e avaliação. Essa lacuna compromete a regularização jurídica e técnica dos imóveis, prejudica o controle patrimonial, dificulta a obtenção de recursos e impede o planejamento adequado de obras, reformas e adaptações.

Dessa forma, justifica-se plenamente a contratação de empresa especializada em engenharia, com o objetivo de:

Elaborar laudos técnicos e plantas arquitetônicas conforme normas técnicas e legislações vigentes;

Regularizar o uso dos imóveis perante os órgãos cessionários;

Atender às exigências dos órgãos de controle externo, como o Tribunal de Contas;

Apoiar a gestão estratégica do patrimônio público;

Garantir maior eficiência, legalidade e transparência na administração dos espaços públicos.

A ação está alinhada com o planejamento estratégico da gestão municipal, que busca modernizar a estrutura administrativa, garantir segurança jurídica e qualificar os serviços prestados à comunidade.

3. ÁREA REQUISITANTE:

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão.

4. PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO:

O presente objeto já se encontra inserido no Plano Anual de Contratação.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Poderão participar pessoas jurídicas exerçam atividades compatíveis com o objeto da contratação, que satisfaçam as exigências de habilitação e de qualificação técnica.

O município celebrará com o fornecedor, vencedor do certame, um contrato com vigência de 05 meses.

6. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

6.1. A contratação, objeto deste Termo de Referência, tem amparo legal, integralmente, na Lei Federal nº 14.133/2021, art. 75, inciso I – serviços de engenharia, e demais legislações e normas técnicas aplicáveis a esta contratação.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para fins de orçamentação e análise de vantajosidade da solução, o levantamento de valor de mercado, para os itens, objeto deste certame, foram realizadas consultas nas seguintes fontes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45. CENTRO. CNPJ: 17.754.177/0001-86

TEL: (38) 99914-6970

- Pesquisas com fornecedores;

Após análise dos preços coletados ocorreu a aferição do preço médio.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Dentro do escopo da gestão eficiente e econômica dos recursos públicos, a Prefeitura Municipal de Couto de Magalhães de Minas/MG, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, identificou a necessidade da contratação de serviços de engenharia acima descritos e optou por realizar a Dispensa na Forma Eletrônica, com fundamento legal a Lei Federal N° 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 101/2023.

Através do Dispensa Eletrônica estará preservada a competição entre fornecedores o que possibilita a obtenção de preços mais competitivos, resultando em condições financeiras mais favoráveis ao município.

9. DESCRIÇÃO SINTÉTICA DOS SERVIÇOS, QUANTIDADE E VALOR ESTIMADO PARA A CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNID.	VALOR MENSAL ESTIMADO
01	Contratação de serviços especializados de engenharia para elaboração de plantas arquitetônicas, Laudos de vistoria e de avaliação de imóveis cedidos à prefeitura de Couto de Magalhães de Minas	01	Serviço	R\$ 76.615,17

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O parcelamento, neste caso, é inviável por ser evidente a perda da economia de escala que divisão dos serviços em vários itens poderia se dar.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS

Os serviços serão acompanhados pela secretaria municipal de Planejamento e Gestão, na pessoa do Secretário ou alguém por ele designado.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

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

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Para esta contratação não se vislumbra impactos ambientais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES DE MINAS

RUA SEBASTIÃO FRANCISCO MOTA, 45. CENTRO. CNPJ: 17.754.177/0001-86

TEL: (38) 99914-6970

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação dos serviços se mostram possíveis, tecnicamente e fundamentadamente necessários.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação do ponto de vista técnico e gerencial, sendo necessária análise de viabilidade econômico-financeira e jurídica pelas autoridades competentes para que ela possa tomar ciência do ato e as providências cabíveis.

Couto de Magalhães de Minas/MG, 09 de abril de 2025.

Ailton Firmiano Passos
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão