



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
CNPJ: 01.577.844/0001-62

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 024/2024

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. Equipe de Planejamento

1	Delinan de Sousa Nascimento	Assessor 2	328-4
2	Ane Carine dos Santos Cardoso	Assessor 2	1030-1
3	Fabian dos Santos Vargas	Coordenadora	135-4

II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

2. Descrição da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Trata-se o objeto de estudo técnico preliminar para aquisição de área a ser destinada à doação de terrenos para pessoas carentes do município de São Pedro dos Crentes destinado a dar continuidade ao programa social de habitação popular desde o ano de 2017, com doação para a população em vulnerabilidade social, objetivando assegurar o acesso a lotes urbanizados e a moradia digna e sustentável.

Considerando a necessidade da administração, em dar continuidade ao projeto habitacional é que se justifica a aquisição dos terrenos. Visto que, uma das maiores dificuldade encontradas hoje por aqueles que não possuem casa própria, é a aquisição dos terrenos, e a prefeitura municipal pretende atender a essa demanda da população, o que possibilitará há muitas famílias melhores condições de habitabilidade.

3. Justificativa da necessidade da locação (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021):

Considerando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração para, Aquisição de área a ser destinada à doação de terrenos para pessoas carentes do município de São Pedro dos Crentes destinado a dar continuidade ao programa social de habitação popular desde o ano de 2017, com doação para a população em vulnerabilidade social, objetivando assegurar o acesso a lotes urbanizados e a moradia digna e sustentável.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
CNPJ: 01.577.844/0001-62

A contratação se justifica face ao interesse público de garantir a população do município condições mínimas de moradia, cujo objetivo é adquirir terrenos urbanos para as famílias em situações de vulnerabilidade social, pelo programa social de habitação do município.

4. Comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto.

Após levantamento feito junto à estrutura administrativa, verificou-se que o terreno ora citado atende as especificações técnicas e estruturais necessárias ao atendimento da demanda do município para a doação dos terrenos aos munícipes, e que a prefeitura municipal não possui outro imóvel para dar continuidade ao programa habitacional do município.

5. Descrição dos requisitos da contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A aquisição trata-se de imóvel com área de 7,26 (sete hectares e vinte e seis ares), a ser desmembrada da área maior registrada sob matrícula nº560, na serventia extrajudicial de São Pedro dos Crentes, Estado do Maranhão.

Trata-se de terreno dotado de localização e instalações físicas adequadas, objetivando assegurar o acesso a lotes urbanizados e a moradia digna e sustentável, bem como ao atendimento dos munícipes.

Justifica-se a localização indicada em razão do terreno ser adequado para dar continuidade ao programa social de habitação popular vigente desde o ano de 2017, com objetivo de doação para a população em vulnerabilidade social.

A razão da aquisição do terreno aqui tratado, é que o terreno fica interligado ao loteamento Bonfim anteriormente adquirido pela prefeitura municipal, e suas dimensões atendem ao programa social de habitação do município que a prefeitura municipal pretende dá continuidade.

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

6. Levantamento mercadológico (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
CNPJ: 01.577.844/0001-62

nº 14.133, de 2021).

6.1. Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar, podendo entre outras opções: (inciso III, artigo 6º do Decreto Municipal nº 28/2023).

a) ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas bem como por organizações privadas, no contexto nacional e internacional, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam as necessidades da Administração.

6.2. No presente caso a administração realizou estudos e pesquisas com base nos valores praticados no mercado, e teve como base cotações de imóveis com área semelhante na região e também levantamentos realizados pela secretaria do município.

IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

7. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A contratação será realizada em parcelas, visando melhores condições para o poder público municipal. Serão 35 parcelas a serem definidas futuramente em contrato.

8. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A finalidade é evitar compras frustradas ou ainda sem o padrão de qualidade exigido, assim entendidas aquelas que se inviabilizam ao longo da execução do objeto ou que não assegurem o aproveitamento mais eficiente dos recursos públicos à medida que promove uma licitação satisfatória, reduzindo o risco de conflitos, impugnações e atrasos.

Em decorrência dos princípios da economicidade e da eficiência, foi realizado o adequado planejamento, a fim de obter propostas efetivamente vantajosas, evidenciando, a melhor utilização dos recursos que lhe são disponibilizados. Os resultados culminam no atendimento da necessidade das diversas secretarias do município.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
CNPJ: 01.577.844/0001-62

9. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não há providências complementares a serem adotadas.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não há necessidade de contratações correlatas.

11. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Adotaremos nesta contratação os critérios e boas práticas de sustentabilidade, veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigações da contratada. Os critérios e boas práticas terão como diretrizes para a sustentabilidade, entre outras: o menor impacto sobre recursos naturais; preferência para materiais, tecnologias e matérias primas de origem local ou regional; maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia; maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local; maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra; uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

Adotaremos, sempre que viáveis critérios plausíveis com os praticados no mercado local e nacional, mas como regra geral o equilíbrio entre os três princípios norteadores da licitação pública: sustentabilidade, economicidade e competitividade.

12. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Considerando as análises ora pretendidas no presente Estudo Técnico Preliminar e demais informações. Declaro, para os devidos fins, que a presente contratação é viável e fundamental para este município.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
CNPJ: 01.577.844/0001-62

São Pedro dos Crentes – MA, 11 de março de 2024.

Delinan de Sousa Nascimento

Assessor 2