



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 002/2025

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2025 - LEI Nº 14.133/2021
DECRETO MUNICIPAL Nº 416/2023

(Nº do Protocolo: 00153/2025)

1. Informações Básicas do ETP

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar corresponde ao Processo Administrativo nº 016/2025.

2. Descrição da necessidade da contratação

Segundo a Agência Brasil, “O déficit habitacional do Brasil totalizou 6 milhões de domicílios em 2024, o que representa 8,3% do total de habitações ocupadas no país. Em termos absolutos, na comparação com 2022 (5.964.993), houve um aumento de cerca de 4,2% no total de déficit de domicílios”. Já, segundo uma pesquisa da Fundação Getúlio Vargas, o déficit habitacional brasileiro é de 5,8 milhões de famílias, o que representa um índice de 9,3% de famílias que não têm onde morar ou vivem em condições inadequadas. Os dados foram obtidos com base no PNAD (Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios) 2009, feito pelo IBGE. Sabedores que somos tanto a Declaração Universal dos Direitos Humanos quanto a Constituição brasileira reconhecem que moradia é um direito fundamental do cidadão. Mas essa não é a realidade de milhares de brasileiros que moram em favelas, cortiços e comunidades carentes, sem saneamento básico (água potável e rede de esgoto), eletricidade e outras melhorias. Entre os problemas sociais relacionados à falta de moradia estão a exclusão social, o desemprego e a violência. Infelizmente Município de São Pedro da Cipa, não está fora desta realidade. E, é por isso que a Prefeitura Municipal de São Pedro de São Pedro da Cipa, vem buscando alternativas de aumentar a área urbana para que possamos buscar Programas Nacional e/ou Estadual de habitação em conjunto com a Secretaria de Assistência Social, para dar maior dignidade de vida a nossos munícipes. Desta feita, necessitamos cumprir etapas para futura ampliação da área urbana, que se inicia com a avaliação de áreas de interesse do Município.

3. Setor Requisitante

3.1. O setor requisitante e a Unidade gestora dos recursos é a Secretaria Municipal de Assistência Social.

4. Descrição dos requisitos da contratação

4.1. A empresa contratada deverá apresentar no CNPJ o CNAE específico da atividade solicitada.

4.2. Caso a CONTRATANTE identifique falhas na prestação do serviço, a CONTRATADA deverá ser informada imediatamente para que sejam realizadas as



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024

correções.

4.3. A empresa deverá, assim que solicitado pelo Setor de Compras da Prefeitura Municipal de São Pedro da Cipa, organizar a prestação do serviço em até 48 horas, do horário da emissão do pedido.

4.4. Os requisitos expostos neste Termo de Referência são critérios mínimos necessários ao atendimento da necessidade e devem ser igualados ou superados pela contratada.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Considerando que o levantamento de mercado fora realizado pelo Setor demandante, encaminhado junto ao Termo de Referência ao Setor de Licitação e Contratos.

6. Descrição da Solução como um todo

6.1. E, em consonância ao art. 3º, II, do Decreto Municipal nº 416/23, diz:

“Art. 3º. Os órgãos e entidades adotarão a dispensa de licitação, nas seguintes hipóteses:

II - contratação de bens e serviços, no limite do disposto no inciso II do caput do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021; ”

6.2. E, disposto no inciso II, do caput do art. 75 da Lei nº 14.133, diz:

“Art. 75. É dispensável a licitação:

II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;

6.3. E, disposto no Anexo do Decreto nº 12.343, de 30 de dezembro de 2024, onde atualizou os valores estabelecidos na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

6.4. As irregularidades e danos encontrados deverão ser sanados de imediato.

6.5. As informações com maiores detalhes referentes à descrição da solução estão expostas nos demais tópicos deste estudo técnico Preliminar.

7. Estimativa das quantidades a serem contratadas

7.1. A demanda da futura licitação consistirá na contratação de empresa especializada na elaboração de laudo de avaliação imobiliária em atendimento a Secretaria de Assistência Social do Município de São Pedro da Cipa-MT.

7.2. Considerando a Planilha Orçamentário e em conformidade a demanda exposta,



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024

apresentamos os quantitativos inicialmente levantados, os quais terão suas especificações técnicas definidas na fase de planejamento da contratação.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.
1	ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO, LAUDO DE VISTORIA, RELATORIO E PARECER TECNICO DE ENGENHARIA - DO TIPO LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL, PARA AQUISIÇÃO DO MESMO - Tipo CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS EM ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS	3

8. Estimativa do valor da contratação

- 8.1. Conforme a Decreto Municipal Nº 416, de 01 de junho de 2023, é importante para esta demanda a apresentação do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referencias.
- 8.2. A composição de orçamento desse estudo foi buscada em mercados da área da região.
- 8.3. Assim os preços foram colhidos para análise de preços conforme abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	Construtora RAMOS & Segurança Eletrônica LTDA – ME CNPJ 44.940.243/0001- 85	PAULO ROCHA DOS SANTOS – LTDA – EPP CNPJ 24.816.340/00 01-53	FLORASEG Serviços LTDA – ME CNPJ 20.741.314/00 01-52	Sistema RADAR TCE-MT
1	ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO, LAUDO DE VISTORIA, RELATORIO E PARECER TECNICO DE ENGENHARIA - DO TIPO LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL, PARA AQUISIÇÃO DO MESMO - Tipo CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS EM ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS	R\$ 8.544,10	R\$ 8.000,00	R\$ 7.320,00	R\$ 9.625,00



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024

9. Justificativa para o parcelamento ou não solução

- 9.1. Salienta-se que o ajuntamento preservará a economia de escala.
- 9.2. Sendo assim, seria vantajoso à Administração Pública.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes

- 10.1. Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

11. Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento

- 11.1. A contratação está alinhada em conformidade Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Federal nº 12.343/2024 e Decreto Municipal nº 416/2023.

12. Resultados Pretendidos

- 12.1. Espera-se com essa contratação os seguintes resultados:
 - Avaliação compatível à economia da Região;

13. Providencias a serem adotadas

- 13.1. Elaboração de laudo de avaliação imobiliário.

14. Possíveis impactos ambientais

- 14.1. A aquisição dos bens contidos neste estudo técnico preliminar, deverá respeitar as normas e princípios ambientais, minimizando ou mitigando os efeitos e danos ao meio ambiente.

15. Declaração da viabilidade ou não da contratação

- 15.1. Esta equipe de planejamento declara **VIÁVEL** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

São Pedro da Cipa-MT, 19 de fevereiro de 2025.

MARIA JUSCELIA DIOGO DE OLIVEIRA
Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria nº 003/2025 de 06/01/2025
Responsável pela Elaboração do ETP