



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

• Observações Iniciais:

Conforme disposto na Lei Federal nº. 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº. 039/2023, as contratações públicas devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares (ETP's).

A elaboração dos estudos técnicos preliminares constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação (planejamento preliminar) e tem como objetivo assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação e embasar o termo de referência/projeto básico/plano de trabalho, que somente será elaborado se a contratação for considerada viável.

Objetivando subsidiar a elaboração do ETP é importante examinar os normativos (normas, regras, preceitos e legislações) que disciplinam os materiais/equipamentos/serviços a serem contratados, de acordo com a sua natureza, além de analisar as contratações anteriores do mesmo objeto, a fim de identificar as inconsistências ocorridas nas fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor e execução do objeto.

1- DESCRIÇÃO DO OBJETO:

1.1 O objeto deste estudo técnico preliminar é a contratação de empresa especializada na prestação de serviço de levantamento topográfico, aerofotográfico com Drone Vant, conforme as leis do REURB solicita, montagem de dados cartográficos para processo de REURB nos setores Bela Vista e Pinheiro, sendo 103 lotes de modo geral no município de Itacajá-TO.

2- JUSTIFICATIVA:

2.1 A justificativa para a contratação se dá pela necessidade de regularização, uma vez que a área em questão carece de regularização de matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis. A ausência dessa regularização pode acarretar em problemas legais e burocráticos, impedindo o pleno uso e aproveitamento do terreno.

3- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:



3.1 A necessidade de contratação, surge da urgência para obtenção de informações topográficas precisas e atualizadas dos setores Bela Vista e Setor Pinheiro, localizados na zona urbana do município de Itacajá e regularização da situação legal do terreno, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, conforme a saber.

O uso de tecnologia de drones permite um levantamento mais rápido, preciso e econômico, além de proporcionar ortofotos atualizadas, modelos digitais de terreno (MDT) e curvas de nível, com alto grau de detalhamento.

A contratação por dispensa de licitação, com base no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, é justificada pela natureza pontual e específica do serviço, cujo valor se encontra dentro do limite legal permitido para dispensa, e pela inexistência de corpo técnico próprio na Prefeitura Municipal de Itacajá com capacidade para execução do levantamento com a tecnologia exigida.

Além disso, a urgência na obtenção dos dados topográficos se dá pela necessidade de atender prazos vinculados a programas estaduais e federais, bem como ao início de obras públicas planejadas para esses setores.

Diante do exposto, considera-se a contratação do serviço de levantamento topográfico com uso de drone como imprescindível para o interesse público e fundamental para o desenvolvimento urbano planejado do município de Itacajá, especialmente nos setores mencionados.

Solicita-se, portanto, a formalização do processo de dispensa de licitação, com base nos dispositivos legais pertinentes, visando à contratação da empresa especializada para a execução do serviço, pois, a necessidade se baseia na urgência em regularizar a situação legal da área, garantindo sua conformidade com as normativas legais e proporcionando segurança jurídica ao proprietário.

4- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

4.1 Os serviços deverão ser realizados por uma empresa especializada em levantamento, desmembramento e georreferenciamento da área, e requer o atendimento aos seguintes requisitos:

1. Experiência Comprovada:

- A empresa deve possuir experiência comprovada na realização de serviços similares, preferencialmente com projetos de desmembramento e georreferenciamento de áreas rurais.

2. Qualificação Técnica:

- Os profissionais envolvidos devem ser qualificados e capacitados para realizar levantamentos topográficos precisos e georreferenciamentos conforme as normativas vigentes.

3. Registro e Regularidade:

- A empresa deve estar devidamente registrada nos órgãos competentes e em situação regular perante os órgãos fiscais e trabalhistas.

4. Equipamentos e Tecnologia:

- É necessário que a empresa disponha de equipamentos e tecnologia adequados para a realização dos serviços, garantindo precisão e eficiência nos resultados.

5. Conformidade Legal:

- A empresa deve estar atualizada com as normativas municipais, estaduais e federais relacionadas ao desmembramento e georreferenciamento de áreas, garantindo a conformidade legal dos trabalhos realizados.

6. Capacidade de Atendimento:

- A empresa deve ter capacidade operacional para atender às necessidades do projeto dentro dos prazos estabelecidos.

7. Comprovação de Trabalhos Anteriores:

- É desejável que a empresa apresente referências de trabalhos anteriores, atestando sua competência e qualidade na realização dos serviços propostos.

8. Orçamento compatível:

- O valor proposto pela empresa deve ser compatível com o volume e complexidade dos serviços e condizente com o praticado no mercado, levando em consideração a qualidade dos serviços oferecidos.

5- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

5.1 Os serviços a serem contratados são:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANTIDADE
1	Contratação de empresa especializada na prestação de serviço de levantamento topográfico, aerofotográfico com Drone Vant, conforme as leis do REURB solicita, montagem de dados cartográficos para processo de REURB nos setores Bela Vista e Pinheiro, sendo 103 lotes de modo geral no município de Itacajá-TO. .	SV	103

6- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

6.1 Por se tratar de um serviço para atender uma necessidade específica do município de Itacajá, foram solicitados orçamentos diretamente com empresas da



região que atua no ramo, uma vez que não há registros de contratações similares pela administração pública. Após uma análise comparativa das cotações recebidas, foi estimado o valor da contratação em R\$ 7.833,33 (sete mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

7- LEVANTAMENTO NO MERCADO

7.1. Para atendimento à demanda visualizou-se duas soluções:

- I) Execução direta pelo município de Itacajá. Descartada em virtude de não haver pessoal qualificado em seu quadro de pessoal e nem estrutura adequada para a execução dos serviços.
- II) Contratação de empresa especializada. Verificou-se existirem várias empresas na região que são especializadas e que podem executar os serviços.

Optou-se então pela opção II, terceirizando os serviços e passando para a responsabilidade de empresa do ramo.

8- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

O presente processo licitatório tem por objetivo contratar empresa especializada para realizar levantamento topográfico e aerofotogramétrico com Drone VANT, incluindo o processamento e montagem de base cartográfica georreferenciada para atender às exigências da Regularização Fundiária Urbana – REURB, conforme Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018. Os serviços abrangerão os setores Bela Vista e Pinheiro, totalizando 103 lotes no município de Itacajá–TO, com entrega de plantas, memoriais descritivos, arquivos digitais e relatórios técnicos. O critério de julgamento será menor preço global, garantindo a contratação de empresa tecnicamente habilitada e com equipamentos adequados, assegurando precisão, qualidade e conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

Essa solução integrada abrange todas as etapas necessárias para a regularização fundiária da área, desde o levantamento inicial até a obtenção dos documentos finais de regularização, proporcionando uma abordagem abrangente e eficiente para o processo.

9- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

9.1 Por suas características, conforme desenhado na descrição da solução, os serviços são interligados, devendo ser executados em conjunto. Não se mostra viável a divisão, uma vez que a entrega será de uma única vez. Ademais, a execução total



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAJÁ
CNPJ: 02.411.726/0001-42
Trabalho e Compromisso
Adm. 2025/2028

PREFEITURA MUN. DE ITACAJÁ
Fls. 11
Visto [assinatura]

por uma única empresa torna mais atrativo e menos oneroso, sendo mais vantajoso para a administração.

10- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

10.1 Trata-se de um serviço específico, decorrente de uma demanda não prevista no planejamento anual. Porém essencial para atendimento da necessidade pontual da administração. No entanto, há previsão orçamentária para o custeio da contratação.

11- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

11.1. Com base nos critérios estabelecidos neste instrumento, é possível concluir que a solução para o objeto do presente estudo é viável e adequada para atender à necessidade identificada.

Itacajá/TO, 05 de agosto de 2025.

[Assinatura]

Itallo Brasil Costa Campos
Secretário Mun. de Administração
Itacajá, 05 de 08 de 2025. Mat.: 3111

ITALLO BRASIL COSTA CAMPOS
Secretário Municipal de Administração

