

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS**

Número do ETP: 0933442/2024 SEOPR/CEIN/SAO

Equipe de planejamento da contratação:

- Eng.º Eletricista Luiz Fernando Da Cruz
- Eng.º Civil Marcos Paulo Barbosa
- Eng.º Civil Matheus de Oliveira Afonso Ogawa
- Arquiteta Caroline Pongitori Soares De Andrade

Número do processo: SEI nº [24.0.000017356-4](#)

2 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Contratação de empresa especializada para realização de levantamento planimétrico cadastral no Cartório Eleitoral de Niquelândia (Avenida Brasil, Esquina com a Rua A, área 03, Setor Central, Niquelândia-GO).

A Contratação de empresa especializada citada é necessária para:

1 - Dar continuidade nas atividades relacionadas ao desmembramento, retificação e reversão de parte do imóvel em Niquelândia, conforme solicitado pela SPU-GO, elucidando possíveis divergências entre projeto de implantação e execução.

2- Execução de um laudo topográfico, com levantamento planimétrico cadastral do imóvel de propriedade da União, cedido ao TRE-GO, na cidade de Niquelândia, confrontando a situação IN LOCO com os documentos de matrícula, plantas e memoriais, a fim verificar e demonstrar se existem divergências entre eles.

3 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação poderá ser realizada por dispensa de licitação, seguindo as diretrizes estipuladas pela Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

Da Lei nº 14.133/2021, temos:

Art. 75. É dispensável a licitação:

I - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

Ainda, do Decreto nº 11.871 de 29 de dezembro de 2023, que atualiza os valores estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, temos:

DISPOSITIVO	VALOR ATUALIZADO
Art. 75, caput, inciso I	R\$ 119.812,02 (cento e dezenove mil oitocentos e doze reais e dois centavos)

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO E MEMORIAL DE CÁLCULOS

O levantamento de mercado realizado no item 5 do Estudo Técnico Preliminar levou em consideração que a solução buscada pela Administração corresponde apenas à contratação de empresa para realização de levantamento planimétrico cadastral, pois é o tipo de serviço adequado para atender plenamente às necessidades de informações do imóvel:

1) Descartando a possibilidade de solicitar levantamento planialtimétrico cadastral: Assim como o levantamento planimétrico cadastral, o planialtimétrico atenderia a necessidade da administração, confrontando os limites, divisas e situação IN LOCO com as plantas, certidões e memorias. Entretanto, é um ensaio mais completo que o planimétrico cadastral, pois apresenta dados altimétricos, e não apenas planimétricos. O TRE-GO não possui no momento a necessidade dos dados altimétricos do imóvel, apenas planimétricos, sendo portanto, desnecessário/antieconômico solicitar a realização de um ensaio mais completo.

2) Descartando a possibilidade de execução por meios próprios do TRE-GO para realizar o levantamento planimétrico cadastral: a contratação de empresa para execução do levantamento é necessária, pois o Tribunal não possui profissionais especializados, assim como equipamentos e materiais necessários para realizar o levantamento planimétrico cadastral, de modo a atestar se os limites e divisas do imóvel, conforme as plantas, certidões e memoriais descritivos, estão em conformidade com a ocupação física do imóvel.

Dessa forma, o levantamento de mercado foi realizado por meio da pesquisa de preços (orçamento) com três empresas que realizam o serviço levantamento planimétrico cadastral, conforme verifica-se nos documentos anexos ([0933462](#), [0933467](#), [0933470](#)) e a pesquisa de preços nas bases de dados da SBC (não foram encontradas composições ou completas no SINAPI). Ressalva-se que os fornecedores (empresas) foram escolhidas pela internet, e que nenhum deles possui qualquer grau de parentesco ou relação de amizade com os servidores desta seção.

1) Valor orçado com a DMC Geoprocessamento e Engenharia: R\$ 4.860,39 (quatro mil oitocentos e sessenta reais e trinta e nove centavos);

2) Valor orçado com a Arismar Topografia e Projetos: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);

3) Valor orçado com a Mensuart Engenharia e Topografia: R\$ 6.256,47 (seis mil duzentos e cinquenta e seis reais e quarenta e sete centavos)

4) Valor cotado com composições da SBC:

- Composição código 000026 (levantamento topográfico): R\$ 0,47 por metro quadrado = $0,47 \times 2.998,20 = 1.409,154$

- Composição código 000164 (desenho topografia): R\$ 229,73

- Insumo código 099291 (topografo) e composição código 011734 (encargos complementares topografo): R\$ 39,06 por hora + R\$ 6,94 por hora = $(39,06+6,94) \times 60 = R\$ 2.760,00$

- Insumo código 099450 (ajudante especializado) e composição código 011652 (encargos complementares auxiliar de topografo): R\$ 14,18 por hora + R\$ 6,94 por hora = $(14,18+6,94) \times 60 = R\$ 1.267,20$

Total do valor orçado pelo SBC: R\$ 5.666,08 (cinco mil seiscentos e sessenta e seis reais e oito centavos)

De acordo com o mapa comparativo de preços [0934258](#), o valor estimado para contratação é de R\$ 5.445,74 (cinco mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e setenta e quatro centavos).

6 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

Imóvel/lote do Cartório Eleitoral de Niquelândia.

Endereço: Avenida Brasil, Esquina com a Rua A, área 03, Setor Central, Niquelândia-GO.

6.2. PRAZO DE EXECUÇÃO, CRONOGRAMA E RECEBIMENTO:

6.2.1. PRAZO DE EXECUÇÃO: O prazo para conclusão dos serviços é de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data de início referida na Ordem de Serviço (execução do ensaio com posterior entrega do laudo).

6.2.2. Recebimento

A emissão da Nota Fiscal deve ser precedida do recebimento definitivo dos serviços, nos termos abaixo.

6.2.2.1. Recebimento Provisório

Os serviços serão recebidos provisoriamente, pelo fiscal ou equipe de fiscalização, de forma simples, no prazo de até dois dias úteis, contados do final de sua prestação.

6.2.2.2. Recebimento Definitivo

Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de até dez dias úteis, contados do recebimento provisório, pelo gestor do contrato ou comissão designada pela autoridade competente, após verificação da documentação de habilitação fiscal, previdenciária e trabalhista da contratada, obediência ao estabelecido no Termo de Referência e, se for o caso, análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, dentre outros.

6.3. GARANTIA DOS SERVIÇOS:

Não haverá exigência da garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, tendo em vista que é uma contratação de serviço simples execução, de pequena monta e entrega de produto imediata.

6.4. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

6.4.1 A execução dos serviços obedecerá, além das especificações constantes neste documento, os critérios dispostos nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, dentre elas: NBR 13.133 - Execução de Levantamento Topográfico.

6.4.2 Deverá ser executado o levantamento topográfico planimétrico cadastral, conforme a norma NBR 13.133, de todo o terreno/imóvel do Cartório Eleitoral de Niquelândia. Com os seguintes requisitos mínimos:

- Planta planimétrica cadastral em escala adequada, indicando a poligonal do terreno objeto do levantamento.

- Relatório fotográfico da execução dos serviços;

- Laudo topográfico, com levantamento das divisas dos imóveis, interferências presentes no terreno, perímetro e limites das edificações, árvores, muros, ruas, acessos, rede de energia, bocas de lobo, galerias e outros, em um entorno de 2 metros do lote/imóvel.

- A situação encontrada IN LOCO deve ser confrontada com os documentos existentes (plantas, memoriais, matrícula), e caso haja alguma divergência deverá ser demonstrada no Laudo.

- Todas as interferências encontradas deverão ser detalhadas em escala adequada e identificadas no relatório fotográfico.

- A Planta e o Laudo devem conter os elementos necessários para as atividades relacionadas ao desmembramento do imóvel, retificação de dados (planta, memoriais e matrícula).

7 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Será contratado levantamento topográfico planimétrico cadastral, com execução de planta/laudo topográfico de toda a área do terreno/imóvel (mínimo de 2.998,20 m², e entorno)

8 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

De acordo com o mapa comparativo de preço (doc. nº 0934258), o valor estimado para contratação é de R\$ 5.445,74 (cinco mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e setenta e quatro centavos)

9 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A regra a ser observada pela Administração nas licitações é a do parcelamento do objeto, conforme disposto no item "b", inciso V do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, mas é imprescindível que a divisão do objeto seja técnica e economicamente viável e não represente perda de economia de escala (Súmula 247 do TCU). Por ser o parcelamento a regra, deve haver justificativa quando este não for adotado. Outrora esse entendimento, consideramos que não é possível afirmar sumariamente, sem a análise do caso concreto, que a licitação por itens ou por lote único seria mais eficiente. O próprio TCU já teve a oportunidade de se manifestar no sentido de que, a licitação por lote único seria mais eficiente à administração:

"Cabe considerar, porém, que o modelo para a contratação parcelada adotado nesse parecer utilizou uma excessiva pulverização dos serviços (...) Esta exagerada divisão de objeto pode maximizar a influência de fatores que contribuem para tornar mais dispendiosa a contratação (...) embora as estimativas numéricas não mostrem consistência, não há nos autos nenhuma evidência no sentido oposto, de que o parcelamento seria mais vantajoso para a Administração. Ao contrário, os indícios são coincidentes em considerar a licitação global mais econômica" (Acórdão nº 3140/2006 do TCU)."

O objeto proposto neste processo é a contratação de empresa especializada para realização de levantamento planimétrico cadastral no Cartório Eleitoral de Niquelândia e análise/atesto de que os novos limites e confrontações das plantas e memoriais descritivos estão em conformidade com a ocupação física do imóvel, sem sobreposição entre a área a ser revertida e a área utilizada pelo Cartório. Destaca-se que não se tratam de serviços distintos, mas sim atividades complementares a serem entregues conjuntamente para prestação de um único serviço a ser entregue para um único local.

Diante do exposto, verifica-se que não se trata da contratação de mais de um serviço distinto, mas sim de um único serviço, sendo que para a produção deste resultado há custos envolvidos, que não necessariamente serão considerados como serviços distintos. Neste sentido, do ponto de vista de gestão e da execução do serviço, identificou-se que a disponibilização em um único grupo proveria mais eficiência na efetividade da execução, uma vez que as funcionalidades das atividades estão interconectadas e são interdependentes.

O agrupamento de itens não reduz a participação das empresas, pelo contrário, a junção de itens torna mais atrativa a participação de fornecedores, visto a maior possibilidade de lucro de escala, além de garantir a padronização e uniformização.

Diante das circunstâncias do caso concreto considerou-se que a licitação por itens isolados separados poderia trazer indesejáveis riscos à Administração Pública, mostrando-se adequado, pois, o não parcelamento da solução.

10 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação não tem correlação e/ou interdependência com outras contratações em andamento do TRE-GO.

11 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Encontra-se a contratação alinhada com o Plano de Gestão 2022-2024 do TRE-GO: "Objetivo Estratégico 7: Aperfeiçoar a Gestão Administrativa e a Governança da Justiça Eleitoral", na medida em que a ação aumenta o grau de assertividade das tomadas de decisões para presentes e futuras escolhas técnicas e construtivas ligadas as obras que serão realizadas nos lotes.

No tocante ao planejamento orçamentário-financeiro, a presente contratação não possui alinhamento por não ter sido prevista sua inclusão no Plano Anual de Contratação. Entretanto, a expectativa é que seja possível a utilização de sobra orçamentária para seu atendimento, dentro dos recursos gerenciados pela Secretaria de Administração e Orçamento, tendo em vista que algumas restrições ou dificuldades possam estar impedindo a contratação e/ou execução de algum projeto previamente previsto no PAC ou em outro grupo orçamentário do Tribunal, e conseqüentemente, exista sobra orçamentária suficiente para abarcar a demanda ora em estudo.

12 – RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução dos serviços, objetiva-se determinar se a situação IN LOCO do imóvel em Niquelândia apresenta divergências em relação aos documentos em posse do TRE-GO, como matrícula, plantas e memoriais, respondendo aos questionamentos da SPU-GO e dando continuidade às atividades relacionadas ao desmembramento, retificação e reversão do imóvel.

13 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para o objeto em análise não há necessidade prévia à contratação, quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização (inciso XI, art. 7º, IN 40/2020).

14 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

O impacto ambiental é baixo, sendo o principal deles, o descarte de materiais e componentes utilizados para a execução dos serviços ou proveniente destes. Para minimizá-lo, tais materiais/resíduos deverão ser descartados e destinados

corretamente conforme legislação vigente pela empresa contratada.

15 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta equipe de planejamento, diante das fundamentações apresentadas nos itens anteriores deste Estudo Técnico Preliminar, e ainda de acordo com demais peças técnicas contidas no processo SEI nº [24.0.000017356-4](#), declara **viável** esta contratação, desde que existam recursos orçamentários disponíveis para a execução da demanda.

16 - EQUIPE DE PLANEJAMENTO

- Eng.º Eletricista Luiz Fernando Da Cruz
- Eng.º Civil Marcos Paulo Barbosa
- Eng.º Civil Matheus de Oliveira Afonso Ogawa
- Arquiteta Caroline Pongitori Soares De Andrade

ANEXO I - Proposta de topografia – DMC Geoprocessamento e Engenharia
(doc. digital nº [0933462](#))

ANEXO II - Proposta de topografia – Arismar Topografia e Projetos
(doc. digital nº [0933467](#))

ANEXO III - Proposta de topografia – Mensuart Engenharia e Topografia
(doc. digital nº [0933470](#))