



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

Do Departamento Administração e Finanças

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação, elaborado com base no artigo 6º, inciso xx, combinado com o § 1º e 2º, da lei 14.133/21, Decreto Municipal nº 7.055, de 28 de março de 2023, art. 15.

1 – DEFINIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES E REQUISITOS

Aquisição de serviços de avaliação imobiliária com profissional qualificado.

A solução a ser contratada é necessária para o laudo da avaliação será documento auxiliar a comissão conforme o decreto nº 7.127 de 20 de setembro de 2023 para apuração real do valor de base de cálculo do I.T.B.I.

2 – ESTIMATIVA DA DEMANDA – QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS

As quantidades e bens necessários e valores estimados encontra-se abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATMAT	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Serviço Técnicos		SV	250,00	R\$ 180,00	R\$ 45.000,00



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Av. Siqueira Campos, 1430 – Centro – Praça Jornalista Mário Pacheco – CEP. 19.703-061 – Fone: (18) 3361-9100
CNPJ 44.547.305/0001-93 – Estância Turística de Paraguaçu Paulista – Estado de São Paulo

2

--	--	--	--	--	--	--

O objeto da contratação está dentro do planejamento anual e inserido no Plano de Contratação anual na programação orçamentária 02.03.01.04.122.003.2012.0000 – 3.3.90.39

As prestações de serviços serão realizadas de acordo com a solicitação da comissão designada pelo decreto nº 7.127, de 20 de Setembro de 2023.

1. O prazo de entrega do laudo será de 7 dias a contar da solicitação do departamento.
2. A não entrega do laudo ou relatório no prazo estipulado, sem justo motivo, poderá levar o cancelamento do empenho.
3. O profissional deve estar habilitados junto ao seu Conselho (CREA-SP, CAU-SP ou CRECI-SP)
4. A metodologia utilizada no trabalho para obtenção do valor deverá levar em consideração as normas contidas na ABNT 14.653-1.
5. O profissional implica conhecimento e concordâncias com as condições estabelecidas neste termo.
6. O profissional deverá cumprir bem e fielmente a tarefa a ele outorgada, com a adoção de todas as medidas necessárias à realização dos serviços de avaliação.
7. O profissional responderá civil e criminalmente pelos danos causados ao Erário, por dolo ou culpa

3 – ANÁLISE DE SOLUÇÕES

-Considerando a complexidade como também a falta de profissional qualificado no âmbito dos servidores municipais para esse tipo de avaliação técnica e a imparcialidade na emissão dos laudos se faz necessário a contratação de um profissional externo.

4 – REGISTRO DE SOLUÇÕES CONSIDERADAS INVIÁVEIS

- Os servidores municipais da engenharia apesar do conhecimento das normas ABNT estes



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Av. Siqueira Campos, 1430 – Centro – Praça Jornalista Mário Pacheco – CEP. 19.703-061 – Fone: (18) 3361-9100
CNPJ 44.547.305/0001-93 – Estância Turística de Paraguaçu Paulista – Estado de São Paulo

3

não possui experiências para avaliações mercadológicas.

5 – ANÁLISE COMPARATIVA DE CUSTOS

Não se aplica pois a prefeitura não possui servidor qualificado.

6 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

- Contratação de profissional qualificado para realização do serviço

7 – ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO

- Contratação do ano de 2023 foi pactuado o valor de R\$ 180,00 – Total de R\$ 45.000,00

8 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

- A viabilidade da contratação de um profissional externo de acordo com as especificações técnicas proporciona a apuração real da base dos valores de mercado das vendas dos imóveis como também a imparcialidade na sua apuração.

- O laudo da avaliação é o documento para a divisão de rendas no lançamento do imposto..

9 – CONCLUSÃO E ASSINATURA

De todo o estudo realizado e considerando todas as possibilidades de caráter técnico e econômico, concluímos que a melhor solução é a contratação de um profissional qualificado para execução do serviço.

Paraguaçu Paulista 17 de Janeiro de 2024

Funcionário responsável	diretor
<hr/>	<hr/>

Denis Roberto Victorino da Silva
Diretor de Administração
e Finanças

3



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

*Av. Siqueira Campos, 1430 – Centro – Praça Jornalista Mário Pacheco – CEP. 19.703-061 – Fone: (18) 3361-9100
CNPJ 44.547.305/0001-93 – Estância Turística de Paraguaçu Paulista – Estado de São Paulo*