



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

De acordo com a legislação de compras públicas, as contratações de serviços, obras e aquisições de materiais devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares (ETP), que é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza determinada necessidade, descreve as análises realizadas em termos de requisitos, alternativas, escolhas, resultados pretendidos e demais características, dando base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da necessidade de regularização da delimitação territorial da Reserva Biológica Dra. Mitzi Brandão, mediante a demarcação e retificação de suas áreas, para garantir a correta identificação dos limites e a atualização da documentação da unidade de conservação, bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência de forma a melhor atender às necessidades da Administração do Município, bem como fornecer informações necessárias para subsidiar o processo de cadastro das Unidades de Conservação existentes (Parque Municipal Dr. Cyro de Luna Dias e Reserva Biológica Dra. Mitzi Brandão) junto ao Instituto Estadual de Florestas e captação de Recursos para o Fundo Municipal do Meio Ambiente via ICMS ecológico.

Neste contexto, o presente documento apresenta não apenas os estudos preliminares realizados que serve, essencialmente, para conhecer de forma mais aprofundada a demanda e identificar a viabilidade técnica e econômica da contratação pretendida.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade analisar a necessidade de regularização dos limites da Reserva Biológica Dra. Mitzi Brandão, localizada no Município de Santa Rita do Sapucaí/MG, avaliando as alternativas disponíveis para atender à demanda e identificar a solução mais adequada sob os aspectos técnico, social, ambiental e econômico, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

2. DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado pela Equipe abaixo relacionada:

- ✓ Francisco Eduardo de Carvalho Costa, Biólogo, Diretor do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;
- ✓ Rafael de Castro Ribeiro Luz, Fiscal Ambiental, Divisão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.



3. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

Os normativos que disciplinam os serviços a serem contratados são:

- ✓ Lei Federal N.º 14.133, de 01 de abril de 2021, "*Lei de Licitações e Contratos Administrativos*".

Ainda, esta contratação sem realização do Estudo Técnico Preliminares, pode levar à contratação que não produz resultados capazes de atender à necessidade da administração, com consequente desperdício de recursos públicos; ou à impossibilidade de contratar, com consequente não atendimento da necessidade que originou a contratação; ou levar às especificações indevidamente restritivas, com consequente diminuição da competição e aumento indevido do custo da contratação.

4. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)

A presente contratação fundamenta-se na necessidade premente de regularização fundiária, demarcação e retificação das áreas que compõem a Reserva Biológica Dra. Mitzi Brandão e o Parque Municipal Dr. Cyro de Luna Dias, localizados no município de Santa Rita do Sapucaí - MG. A fragmentação documental e física dessas Unidades de Conservação (UCs) compromete a gestão administrativa, a proteção ambiental e o pleno aproveitamento de recursos financeiros vitais para o município.

Atualmente, a Reserva Biológica Dra. Mitzi Brandão é composta por oito matrículas imobiliárias distintas. Essa dispersão de registros atua como um obstáculo à gestão pública eficiente, pois dificulta a visão sistêmica da área protegida. Embora a Lei Federal nº 9.985/2000 (SNUC) e o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) permitam o cadastro de UCs com múltiplas matrículas, à unificação em matrícula única é essencial para consolidar a segurança jurídica da posse e domínio do ente público; facilitar a identificação dos limites perante o Cadastro Ambiental Rural (CAR) e o Cadastro Nacional de Unidades de Conservação (CNUC); garantir a aplicação uniforme das restrições de uso impostas pela categoria de proteção integral.

Um ponto crítico desta contratação é a necessidade de distinguir claramente as áreas do Parque Municipal Dr. Cyro de Luna Dias das áreas da Reserva Biológica Dra. Mitzi Brandão. A ausência de demarcação física e georreferenciada precisa das duas Unidades de Conservação tem gerado conflitos de limites com a dificuldade em identificar avanços de propriedades confrontantes sobre o território das UCs. A ausência clara e física desses limites gera riscos de ocupações indevidas, desmatamento e caça ilegal devido à falta de marcos geográficos claros.

Para que os pontos do parágrafo anterior sejam atingidos faz-se necessário um levantamento de alta precisão de todo o perímetro, com instalação de marcos físicos e elaboração de memorial descritivo unificado. Nesse documento deve constar a identificação de todos os confrontantes e análise das oito matrículas atuais para instrução

do processo de retificação e unificação cartorária, bem como um relatório detalhado identificando pontos de avanço de terceiros ou conflitos de posse dentro dos limites das UCs. 

A necessidade de identificar as porções da reserva que avançam sobre o território de municípios vizinhos, o que exige conformidade com a Lei de Consórcios Públicos (Lei nº 11.107/2005) e a anuência mútua entre os entes para garantir a validade da gestão ambiental compartilhada. Para tanto a empresa a ser contratada deve proceder a Regularização Intermunicipal com a elaboração de minutas de acordos ou convênios de cooperação com municípios vizinhos para as áreas limítrofes, conforme Decretos Estaduais nº 47.749/2019 e nº 47.892/2020.

A regularização documental é requisito obrigatório para o cadastro das unidades junto ao Instituto Estadual de Florestas (IEF). A precisão dos dados georreferenciados e a retificação das áreas são fundamentais para maximizar o repasse de recursos do Fundo Municipal do Meio Ambiente via Lei Estadual nº 14.309/2002, uma vez que o cálculo do índice depende da comprovação técnica e jurídica da área conservada.

Cabe ressaltar que a viabilidade financeira da medida está assegurada pela reserva de recursos próprios no Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMMA), contando com a prévia anuência e aprovação do Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente (CODEMA) e do Conselho do FMMA, o que ratifica a prioridade desta ação para a consolidação da política ambiental e a proteção do patrimônio natural de Santa Rita do Sapucaí. Registra-se que há dotação orçamentária específica e recursos financeiros previamente aprovados pelo CODEMA e pelo Conselho do FMMA, devidamente vinculados à esta finalidade.

5. SECRETARIAS REQUISITANTES *(Marcar as Secretarias)*

☐	Secretaria Municipal de Governo
☐	Secretaria Municipal de Educação
☐	Secretaria Municipal de Administração, Recursos Humanos e Finanças
☐	Procuradoria Geral do Município
☐	Secretaria Municipal de Saúde
☐	Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos
☐	Controladoria Interna
☒	Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente (Fundo do Meio Ambiente com aprovação do CODEMA)
☐	Secretaria Municipal de Ciências, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico
☐	Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo
☐	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
☐	Secretaria Mun. Segurança Pública, Transporte, Trânsito, Rodoviário e Mobilidade Urbana

6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO *(De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)*

6.1. DOS REQUISITOS

6.1.1. A natureza do objeto exige qualificação técnica específica, considerando tratar-se de serviço técnico especializado de engenharia envolvendo georreferenciamento, regularização fundiária e retificação cartorial.

6.1.2. Deverá ser exigida comprovação de capacidade técnico-profissional e técnico-operacional, incluindo: registro no CREA, apresentação de ART, comprovação de execução anterior de serviços similares compatíveis em complexidade, e comprovação de habilitação para certificação junto ao SIGEF/INCRA.

6.1.3. A contratada deverá entregar o produto, quando da solicitação da Contratante, nos endereços especificados no instrumento convocatório.

6.1.4. A contratada deverá fornecer diretamente o objeto, não podendo transferir a responsabilidade pelo objeto licitado para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza.

6.1.5. Nos valores propostos deverão estar inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento do produto.

6.1.6. Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.

6.2. DOS REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Com relação aos critérios de sustentabilidade, os produtos deverão respeitar as normas e os princípios ambientais, minimizando ou mitigando os efeitos dos danos ao meio ambiente, utilizando, sempre que possível e disponível, tecnologias e materiais ecologicamente corretos, bem como promovendo a racionalização de recursos naturais.

Em observância aos quesitos de sustentabilidade deverão ser atendidos, no que couber, as exigências da Lei Federal nº 12.305/10 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), Lei Estadual nº 18.031/09 (*Política Estadual de Resíduos Sólidos*), Decreto Estadual nº 46.105/12 (Desenvolvimento Sustentável nas contratações públicas de Minas Gerais) e demais legislações específicas.

6.3. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA



6.3.1. Geral:

Deverão ser entregues os documentos de habilitação, sendo que as certidões solicitadas deverão estar consistentes com a oferta dos serviços.

6.3.2. Específica:

Apresentar juntamente com a proposta de preços, catálogos ou manuais ou folders ou prospectos fornecidos pelo(s) fornecedores dos serviços ofertados, informando suas características técnicas e outros aspectos a fim de propiciar à equipe técnica, a devida análise dos requisitos, e se estes estão contemplados nos serviços oferecidos por cada participante.

6.4. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Juntamente com os documentos de Habilitação, deverá ser apresentada Certidão Negativa de Falência expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da proponente, quando for o caso.

7. NATUREZA DA CONTRATAÇÃO

A demanda possui natureza de prestação de serviços técnicos especializados, destinados à execução de levantamentos, medições, georreferenciamento, demarcação e demais atividades necessárias à regularização dos limites da Reserva Biológica Dra. Mitzi Brandão, observadas as normas técnicas e a legislação aplicável. Trata-se de contratação de caráter não continuado, a ser executada por prazo determinado, visando ao atendimento de uma necessidade específica da Administração.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.

Previamente à elaboração do Estudo Técnico Preliminar, foram analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas ao painel de preços governamental, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Administração. Não se observou maiores variações quanto à execução do objeto no que se refere ao papel da empresa a qual se pretende contratar.



8.1. DA IDENTIFICAÇÃO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES NO MERCADO

A Comissão de Planejamento identificou 2 (duas) modelagens de solução existente no mercado para o atendimento da demanda da secretaria solicitante, descritas no quadro abaixo.

Critério	Solução 01 - Execução pela Prefeitura	Solução 02 - Contratação de Empresa Especializada
Custo	Pode ser mais barato se a prefeitura já possuir equipamentos e equipe técnica.	Custo mais elevado devido à contratação de profissionais especializados e uso de tecnologia avançada.
Qualidade Técnica	Pode ser limitada, dependendo da capacitação da equipe municipal.	Alta qualidade, pois a empresa possui expertise específica e segue normas rigorosas.
Tempo de Execução	Pode ser mais longo devido à sobrecarga da equipe e à necessidade de treinamento.	Mais rápido, pois a empresa tem experiência e equipamentos apropriados.
Capacidade Operacional	Pode ser insuficiente caso a prefeitura não tenha profissionais especializados, exigindo parcerias externas.	Totalmente capacitada, pois a empresa possui profissionais qualificados e experiência comprovada.
Burocracia	Processos internos podem atrasar a execução e dificultar a obtenção de registros e aprovações.	Maior agilidade na tramitação de documentos junto ao cartório e órgãos reguladores.
Equipamentos e Tecnologia	Pode ser limitada à estrutura já existente na prefeitura.	Utiliza equipamentos modernos e tecnologia avançada para georreferenciamento.
Responsabilidade Jurídica	A prefeitura assume diretamente toda a responsabilidade por eventuais erros e impasses legais.	A responsabilidade é compartilhada com a empresa contratada, que pode responder por eventuais falhas.
Obtenção de Assinaturas dos Confrontantes	Pode ser mais difícil devido à falta de experiência em negociações fundiárias.	Maior experiência na mediação e obtenção de assinaturas, reduzindo riscos de contestações.
Regularização Cartorial	Pode ser mais complexa e demorada se a equipe municipal não tiver expertise específica.	Empresa possui experiência e contatos para agilizar a retificação da matrícula.

Essa análise permite à Prefeitura de escolher a solução mais adequada conforme suas necessidades, orçamento disponível e urgência no processo de captação de recursos.

146
h

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)

9.1. DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

A contratação de uma empresa especializada para a demarcação e retificação das áreas da Reserva Biológica Dra. Mitzi Brandão se apresenta como a melhor alternativa devido à complexidade técnica e legal envolvida no processo. A necessidade de consolidar as matrículas da reserva em um único registro exige um alto nível de precisão, o que pode ser dificultado pela limitada capacidade operacional da prefeitura. Empresas especializadas possuem profissionais experientes, como engenheiros agrimensores e técnicos em georreferenciamento, que garantem a realização do trabalho dentro das normas exigidas pelos órgãos reguladores.

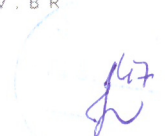
Outro fator decisivo para a escolha da contratação é a qualidade técnica do serviço. O georreferenciamento requer equipamentos avançados e metodologias específicas que nem sempre estão disponíveis no poder público municipal. Ao optar por uma empresa especializada, a prefeitura assegura a aplicação de tecnologias modernas e sistemas de medição precisos, evitando problemas futuros decorrentes de erros na delimitação dos limites da reserva. Isso é fundamental para evitar disputas territoriais e garantir a integridade da área protegida.

O tempo de execução do projeto também é um aspecto relevante. A prefeitura, ao acumular diversas demandas administrativas e operacionais, pode enfrentar dificuldades em cumprir prazos, resultando em atrasos que comprometeriam a efetividade da regularização fundiária. Empresas especializadas, por outro lado, operam com prazos bem definidos e estrutura dedicada exclusivamente à conclusão do serviço, garantindo maior celeridade no processo.

Além disso, a contratação de uma empresa possibilita maior eficiência na obtenção das assinaturas dos confrontantes. A experiência dessas empresas em negociações fundiárias facilita a mediação e resolução de possíveis conflitos, reduzindo riscos de impasses que poderiam travar o processo de retificação. A obtenção formal das assinaturas é uma etapa crucial para o registro da nova matrícula e, quando conduzida por profissionais especializados, ocorre de forma mais ágil e segura.

No que diz respeito à regularização cartorial, empresas especializadas possuem conhecimento aprofundado sobre os trâmites burocráticos exigidos para a unificação e retificação das matrículas. A falta de expertise nesse campo pode tornar o processo mais demorado e suscetível a erros que resultariam em devoluções e retrabalho. Dessa forma, a empresa contratada garantirá que toda a documentação seja elaborada corretamente e protocolada conforme as exigências legais, acelerando a aprovação junto ao cartório de registro de imóveis.

A responsabilidade jurídica também é um ponto fundamental a ser considerado. Caso a prefeitura opte por executar o trabalho internamente, assumirá integralmente qualquer erro ou contestação judicial que venha



a ocorrer. A contratação de uma empresa transfere parte dessa responsabilidade para a prestadora do serviço, que poderá responder legalmente por eventuais falhas na delimitação territorial. Isso reduz riscos para o município e assegura maior segurança jurídica ao processo.

Além disso, o investimento na contratação de uma empresa deve ser visto como uma garantia de economia em longo prazo. Erros na demarcação podem resultar em litígios judiciais, necessidade de retrabalho e custos adicionais com correções futuras. Uma empresa especializada entrega um serviço com alto nível de precisão, evitando gastos desnecessários e proporcionando um retorno positivo para a gestão da reserva.

Por fim, a escolha por uma empresa especializada fortalece a governança ambiental da Reserva Biológica Dra. Mitzi Brandão. Com a regularização fundiária devidamente concluída, a prefeitura terá maior controle sobre a área protegida, poderá implantar programas de monitoramento mais eficazes e atrair investimentos para a preservação da biodiversidade. Essa medida não apenas assegura a proteção ambiental, mas também fortalece a posição do município na gestão sustentável de seus recursos naturais.

A contratação da prestadora de serviço será financiada por meio de recursos do Fundo do Meio Ambiente, conforme aprovado pelo CODEMA (Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente).

A comunicação entre a empresa contratada a Prefeitura deve ser clara e constante. Reuniões periódicas devem ser realizadas para acompanhar o andamento do trabalho e ajustar estratégias conforme necessário. O envolvimento ativo da equipe Municipal é fundamental para que a solução seja implementada com sucesso.

A partir deste Estudo Técnico Preliminar, tendo como escopo decisório a adequação orçamentária, o impacto financeiro, a economicidade, a qualificação técnica da solução, o impacto ambiental e social, **DECIDIU-SE PELA ADOÇÃO DA SOLUÇÃO 2 – Contratação de serviço de uma empresa para a demarcação e retificação das áreas da Reserva Biológica Dra. Mitzi Brandão** para o atendimento da necessidade identificada da secretaria solicitante do Município de Santa Rita do Sapucaí, MG.

10. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS (Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)

As especificações e a estimativa das quantidades constam no quadro abaixo. Para a estipulação do modelo de execução, o objeto foi segmentado em itens correspondentes a etapas sequenciais e interdependentes. A contratação preverá a cotação individualizada de cada item (etapa), sendo as medições e pagamentos realizados estritamente por etapa concluída e homologada pela fiscalização, conforme distribuição a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	QUANT.	VALOR TOTAL (R\$)
01	ETAPA 01 - Levantamento das matrículas e registros existentes	01	12.350,00
02	ETAPA 02 - Correção topográfica, Georreferenciamento e Marcos	01	44.210,00
03	ETAPA 03 - Relatório de Conflitos e Gestão de Confrontantes	01	19.520,00
04	ETAPA 04 - Regularização Intermunicipal e Institucional (IEF)	01	19.520,00



05	ETAPA 05 - Registro, unificação e retificação das matrículas	01	19.520,00
06	ETAPA 06 - Entrega final dos produtos (Relatórios e Mídias)	01	13.350,00
TOTAL			128.470,00

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)

O quadro acima demonstra que, a estimativa média do valor da contratação é de **R\$ 128.470,00 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e setenta reais)**, onde constam os preços unitários referenciais.

A estimativa foi obtida mediante solicitação formal de propostas a empresas especializadas na execução de serviços de georreferenciamento e regularização fundiária, considerando-se a média dos valores válidos apresentados.

12. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)

Considerando a complexidade e a natureza sequencial das atividades técnicas envolvidas nesta contratação (levantamento documental, georreferenciamento, mediação de confrontantes e retificação cartorial), optou-se pela modelagem de Lote Único com divisão interna por Itens (Etapas Executivas). Essa modelagem é tecnicamente viável e vantajosa para a Administração Pública pelos seguintes motivos:

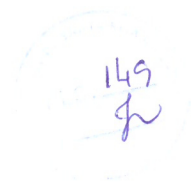
Permite que o mercado precifique de forma transparente e detalhada o custo real de cada fase do serviço, garantindo maior conformidade com os preços referenciais obtidos na pesquisa de mercado.

A liberação dos recursos financeiros ficará estritamente vinculada à conclusão, entrega e aprovação formal de cada item da tabela por parte da fiscalização do Município. Essa sistemática reduz drasticamente o risco de prejuízos ao erário, mitigando o impacto de eventuais atrasos ou abandonos de contrato.

A reunião dos itens em um único lote (adjudicação global do lote) justifica-se para assegurar a integridade técnica do objeto. Sendo as etapas interdependentes, a execução por empresas distintas fragmentaria a responsabilidade jurídica e técnica, gerando riscos de conflitos de escopo e inviabilizando a certificação final perante o INCRA/SIGEF e o Cartório de Registro de Imóveis.

Nos termos do art. 40, V, da Lei nº 14.133/2021, esta escolha atende aos princípios da economicidade e da eficiência, viabilizando a execução fracionada em desembolsos financeiros associados ao cronograma de entregas, sem prejuízo à responsabilidade técnica unificada.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)



Em relação às contratações correlatas e/ou interdependentes, verificou-se que, não existem contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

14. GERENCIAMENTO DE RISCOS

No curso da contratação em tela, assim como em toda contratação, vislumbram-se a possibilidade de ocorrência de eventos negativos (riscos) que podem frustrar ou dificultar o atingimento do objetivo pretendido.

O gerenciamento de riscos aqui implementado tem por finalidade mitigar a possibilidade de ocorrência desses eventos negativos.

Risco		Probabilidade	Impactos
Nº	Descrição		
01	Impugnação ao processo licitatório	Baixa	Médio
02	Atraso na entrega dos relatórios.	Média	Médio
03	Escassez de prestadores de serviço disponíveis.	Baixa	Médio
04	Não conformidade com as normas técnicas/sanitárias.	Baixa	Médio

Descrição da Classificação da Probabilidade e Impactos: Baixa, Média e Alta.

Sendo assim, após levantamentos dos riscos conforme Quadro acima, faz-se necessário apresentar os principais riscos selecionados pela Equipe de Planejamento da Contratação, classificados com "ALTA" ou "MÉDIA" na Probabilidade e "ALTA" no Impacto.

Risco 01:	Impugnação ao processo licitatório.		
Probabilidade:	☒ Baixa	☐ Média	☐ Alta
Impactos:	☐ Baixa	☒ Média	☐ Alta
Danos			
Paralisação do processo de contratação.			
Ações Preventivas			
Descrição	Responsável		
1. Realizar uma análise minuciosa da documentação exigida antes da publicação do edital.	Equipe de Planejamento		
Ações de Contingências			
Descrição	Responsável		
1. Designar uma equipe técnica especializada para ajudar a responder às impugnações e contestações de forma rápida e eficaz.	Equipe de Apoio Técnico		

Risco 02:	Atraso na entrega dos relatórios.		
Probabilidade:	☐ Baixa	☒ Média	☐ Alta
Impactos:	☐ Baixa	☒ Média	☐ Alta

Danos		
Interrupção das ações que envolvam o produto.		
Ações Preventivas		
Descrição		Responsável
1.	Estabelecer prazos realistas e margens de segurança na definição do cronograma de entrega.	Responsável pela Elaboração do Termo de Referência.
Ações de Contingências		
Descrição		Responsável
1.	Negociar prazos de entrega alternativos com fornecedores e ajustar o cronograma dos programas do Município, se necessário.	Secretaria solicitante.

Risco 03:		Escassez de prestadores de serviço disponíveis.		
Probabilidade:		<div><div></div></div> Baixa	<div><div></div></div> Média	<div><div></div></div> Alta
Impactos:		<div><div></div></div> Baixa	<div><div></div></div> Média	<div><div></div></div> Alta
Danos				
Dificuldade em encontrar fornecedores.				
Ações Preventivas				
Descrição			Responsável	
1.	Realizar um mapeamento prévio do mercado e identificar múltiplos fornecedores potenciais.			Secretaria solicitante.
Ações de Contingências				
Descrição			Responsável	
1.	Ampla divulgação do Edital de Licitação.			Equipe do setor de licitação.

Risco 04:		Não conformidade com as normas do INCRA.		
Probabilidade:		<div><div></div></div> Baixa	<div><div></div></div> Média	<div><div></div></div> Alta
Impactos:		<div><div></div></div> Baixa	<div><div></div></div> Média	<div><div></div></div> Alta
Danos				
Indeferimento cartorial, exigência de correções técnicas e retrabalho.				
Ações Preventivas				
Descrição			Responsável	
1.	Exigir documentos de conformidade com as Normas de regularização fundiária do INCRA.			Secretaria solicitante e responsável pela elaboração do edital de licitação.
Ações de Contingências				
Descrição			Responsável	
1.	Não se aplica			

15. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (Obrigatório conforme § 2º do Art. 7º)

Inicialmente, é imprescindível analisar o alinhamento da contratação com as metas do Plano Plurianual (PPA) e com o Plano Municipal de Contratações Públicas (PMCA).

A presente contratação encontra-se prevista no uso dos recursos do Fundo do Meio Ambiente e devidamente aprovada pelo CODEMA, dentro do Plano Municipal de Contratações Públicas (PMCA) e na Lei Orçamentária Anual – exercício 2024 (Lei Municipal N.º 5.622, de 20 de dezembro de 2023).

A contratação do serviço para a demarcação e retificação das áreas pertencentes à Reserva Biológica Dra. Mitzi Brandão deve estar em plena consonância com o planejamento estratégico do município de Santa Rita do Sapucaí. O objetivo central desse processo é garantir a segurança jurídica da unidade de conservação, promovendo a regularização fundiária e a adequação dos limites territoriais conforme a legislação ambiental vigente.

Dessa forma, o planejamento prévio do processo licitatório deve considerar aspectos técnicos e normativos essenciais para a correta execução do serviço. Isso inclui a elaboração de um termo de referência detalhado, que estabeleça com clareza o escopo dos serviços, os critérios de execução e fiscalização, bem como as exigências de qualificação técnica das empresas participantes.

Além disso, é fundamental que a contratação esteja alinhada com os objetivos de conservação e proteção ambiental da Reserva Biológica, garantindo que a empresa contratada possua expertise em georreferenciamento, topografia e regularização fundiária de áreas protegidas. O levantamento cartográfico e a retificação dos limites devem seguir as diretrizes do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e dos órgãos ambientais competentes.

O alinhamento entre a contratação e o planejamento também requer um cronograma bem estruturado, que contemple prazos adequados para a realização dos estudos, levantamento de campo, processamento de dados e a formalização dos ajustes cartoriais necessários. Ademais, a compatibilização do orçamento com as demandas do projeto deve assegurar a alocação eficiente dos recursos públicos, evitando atrasos e inconformidades contratuais.

Por fim, a transparência e o acompanhamento do processo licitatório são fundamentais para garantir que a contratação atenda aos interesses do município e da conservação ambiental. A correta execução dos serviços resultará na consolidação da Reserva Biológica Dra. Mitzi Brandão como um espaço protegido, contribuindo para a manutenção da biodiversidade e para a gestão sustentável dos recursos naturais locais.

16. MODALIDADE E TIPO DE AQUISIÇÃO

A presente contratação refere-se à prestação de serviço técnico especializado de engenharia, envolvendo atividades de georreferenciamento, demarcação física, análise fundiária e retificação cartorial, demandando responsabilidade técnica formal e observância às normas do INCRA e do registro de imóveis.

Em razão da natureza técnica do objeto, a definição da modalidade licitatória deverá observar as disposições da Lei nº 14.133/2021, sendo adotada aquela compatível com serviços técnicos especializados, assegurando ampla concorrência entre empresas habitadas e tecnicamente qualificadas.

A escolha da modalidade deverá garantir a observância dos princípios da Legalidade, isonomia, competitividade, eficiência, planejamento e economicidade, promovendo a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, sem comprometer a qualidade técnica do serviço.

O critério de julgamento adotado será o de Menor Preço por Lote, devendo as licitantes apresentar em suas propostas a cotação individualizada para cada item (etapa executiva). Os valores unitários dos itens servirão como limite máximo para as medições e pagamentos, que ocorrerão de forma individualizada por etapa efetivamente concluída. A decisão final quanto à estrutura do edital será formalmente motivada nos autos.

A decisão quanto à modalidade e ao critério de julgamento será formalmente motivada nos autos, com base em parecer técnico e jurídico, assegurando transparência e segurança jurídica a contratação.

17. RESULTADOS PRETENDIDOS *(De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)*

A contratação do serviço de demarcação e retificação das áreas pertencentes à Reserva Biológica Dra. Mitzi Brandão trará benefícios significativos para a Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí, fortalecendo a gestão ambiental e territorial do município. A regularização fundiária da reserva permitirá maior segurança jurídica sobre os limites da unidade de conservação, evitando conflitos de uso e garantindo o cumprimento das diretrizes de proteção ambiental. Além de ser essencial para prosseguir com o cadastro da mesma no sistema do Instituto Estadual de Florestas permitindo o aumento da arrecadação para o Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Para a unidade de conservação, a demarcação clara e precisa das áreas permitirá um melhor monitoramento e fiscalização, reduzindo o risco de invasões, desmatamento irregular e outras infrações ambientais. A identificação correta dos limites facilitará a implementação de ações de recuperação de áreas degradadas e preservação dos ecossistemas locais, assegurando a integridade da biodiversidade existente.

A preservação da reserva também será potencializada com a formalização e retificação dos seus limites, permitindo a captação de recursos para projetos ambientais. A regularização fundiária é um requisito essencial para que o município possa acessar programas estaduais e federais voltados à conservação ambiental, como incentivos financeiros para unidades de conservação e projetos de compensação ambiental.

Além disso, a demarcação trará impactos positivos diretos para a população de Santa Rita do Sapucaí. Com a proteção efetiva da reserva, os serviços ecossistêmicos fornecidos pela área, como a regulação do clima, a qualidade da água e a manutenção da biodiversidade, serão assegurados. A preservação da vegetação na unidade

de conservação contribui para a recarga hídrica e a mitigação dos efeitos das mudanças climáticas na região. Em especial a capacidade da reserva suprir água potável em caso de escassez no Rio Sapucaí.

O processo de demarcação também evitará conflitos fundiários, garantindo segurança jurídica para os proprietários de terras vizinhas à reserva e para o próprio município. Com a definição precisa dos limites da área protegida, será possível evitar disputas relacionadas à posse e ao uso do solo, promovendo maior harmonia entre a conservação ambiental e o desenvolvimento rural.

A realização desse serviço permitirá ainda a criação de projetos de educação ambiental voltados à comunidade, reforçando a importância da reserva biológica para a qualidade de vida dos moradores. A demarcação dos limites e a instalação de sinalização adequada facilitarão o reconhecimento da área pela população, incentivando o respeito às normas de preservação e o engajamento da sociedade na proteção ambiental.

Do ponto de vista administrativo, a Prefeitura Municipal terá melhores condições para planejar políticas públicas ambientais de longo prazo, baseadas em dados concretos sobre a área da reserva. A precisão na definição dos limites permitirá uma gestão mais eficiente dos recursos destinados à unidade de conservação, evitando gastos desnecessários e otimizando os investimentos em infraestrutura e fiscalização.

Por fim, a contratação do serviço de demarcação e retificação das áreas pertencentes à Reserva Biológica Dra. Mitzi Brandão representa um passo fundamental para consolidar a preservação ambiental no município. Com a segurança territorial garantida, Santa Rita do Sapucaí poderá se tornar referência em gestão sustentável, fortalecendo seu compromisso com a conservação da natureza e o bem-estar das futuras gerações.

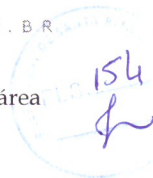
18. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS *(De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)*

Ressalta-se que, para o objeto a ser licitado, não existe contrato vigente, portanto, não haverá necessidade de adotar providências prévias à celebração do contrato em relação à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização.

19. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS *(De acordo com o art. 7º, §2º, em caso do não preenchimento deste campo, devem ser apresentadas as devidas justificativas.)*

A execução dos serviços poderá gerar impactos mínimos, temporários e reversíveis, decorrentes do deslocamento de equipe técnica e implantação pontual de marcos físicos em concreto. Não haverá supressão

significativa de vegetação, sendo adotadas boas práticas ambientais para minimizar qualquer interferência na área protegida.



20. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta Equipe de Planejamento declara que,

☒ É **VIÁVEL** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

☐ É **INVIÁVEL** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

15.1. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

1. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
2. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

Santa Rita do Sapucaí, 24 de Abril de 2026.

Francisco Eduardo de Carvalho Costa
Diretor de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

Rafael de Castro Ribeiro Luz
Fiscal Ambiental, Divisão de Meio Ambiente

Marcos Antônio Salvador de Barros
Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente