



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INTRODUÇÃO

O presente estudo técnico preliminar tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da aquisição de serviço a ser adquirido, bem como fornecer informações necessárias para subsidiar o Termo de Referência e demais documentos relacionados ao processo de aquisição, conforme previstos em normas legislativas.

Este estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o Termo de Referência, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

OBJETO: “Contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos especializados para realização de diagnóstico físico e fundiário, elaboração de plano de urbanização, levantamento planialtimétrico cadastral, estudo técnico ambiental, selagem e cadastro socioeconômico das famílias, projetos de regularização fundiária nos núcleos habitacionais constantes nestes termos, ou áreas equivalentes e assessoria para realizar processos de aprovação, registros e acompanhamentos dos atos em cartório.”

LOCAL: SECRETARIA DE HABITAÇÃO - ITAPECERICA DA SERRA, SP.

3. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Melhorar a precisão dos projetos, otimizar o fluxo de trabalho e reduzir a possibilidade de erros antes do processo de execução do projeto de regularização fundiária do núcleo.

Proporciona um conjunto de soluções que resultam em preciosas ferramentas para o uso da Administração Pública na elaboração de Projetos de Engenharia, em conformidade com as normas técnicas exigidas e com a legislação vigente, além de subsidiar o relacionamento com as empresas privadas na execução das obras, com os projetos elaborados conforme objeto desta contratação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

4. ORGÃO REQUISITANTE

Para atendimento da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, visto se tratar de parâmetro necessário para andamento do projeto de regularização fundiária objeto do Termo de Referência.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- a) Acompanhar e responder pendências junto à Prefeitura e ao Cartório de Registro de Imóveis.
- b) Ajustar documentos para garantir a aprovação da regularização fundiária.
- c) Assegurar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) em nome dos beneficiários.
- d) Produto esperado:
- e) Processo de Regularização Fundiária aprovado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis.
- f) Entre outros requisitos constantes no Termo de Referência.

6. EQUIPE TÉCNICA MINÍMA

A empresa contratada deverá contar com a seguinte equipe técnica mínima:

- a) 2 Responsáveis Técnicos (Engenheiro Civil ou Arquiteto)
- b) 1 Topógrafo, Engenheiro Agrimensor ou Engenheiro Cartográfico
- c) 2 Assistentes Sociais
- d) 1 Advogado

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Conforme plano global de preço será no valor de R\$ 2.793.671,12.

8. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

Contratação de empresa para fornecer projeto e desenvolvimento de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

regularização fundiária, abrangendo os núcleos habitacionais descritos neste documento ou áreas equivalentes definidas pelo Município;

Assessoria para aprovação, registro e acompanhamento de atos cartoriais que satisfaça a necessidade técnica da Secretaria de Habitação.

9. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SER CONTRATADA

A estimativa de atendimento para este projeto (núcleo Horizonte Azul) é que sejam alcançadas as 2.461 unidades do núcleo.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado é de R\$ 2.793.671,12

11. CONCLUSÃO

Com base nas informações levantadas ao longo deste estudo preliminar, fica evidenciado a contratação da empresa que será responsável pelo projeto de regularização fundiária das 2.461 unidades habitacionais do núcleo denominado Horizonte Azul; sendo esta a melhor solução a ser adotada pela Administração Pública.

Itapeçerica da Serra, 29 de julho de 2025

Rogério Antônio da Silva

Secretário

Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano