



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCOS DO MOJI
DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, MEIO AMBIENTE E POSTURAS
CNPJ: 01.601.656/0001-22 - Estado de Minas Gerais
Rua Antônio Mariano da Silva, 36 – Centro – CEP: 37.563-000.
Telefone: (035) 3445-6900 - E-mail: obras@tocosdomoji.mg.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Locação de área rural destinada à extração de cascalho, para
atender as demandas do Departamento Municipal de Obras,
Serviços Públicos, Meio Ambiente e Posturas

Tocos do Moji/MG, 23 de outubro de 2025



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

Referência: Inciso XX, art. 6º, Lei Federal n. 14.133/21.

1 – ÁREA REQUISITANTE

Departamento	Responsável
Departamento Municipal de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Posturas	Vitor Alves de Mira

2 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Tocos do Moji visando garantir a manutenção e conservação das estradas rurais, fundamentais para o escoamento da produção agrícola, especialmente morango, leite e café, entre outros produtos e para o transporte de pessoas, bens e serviços à população da zona rural.

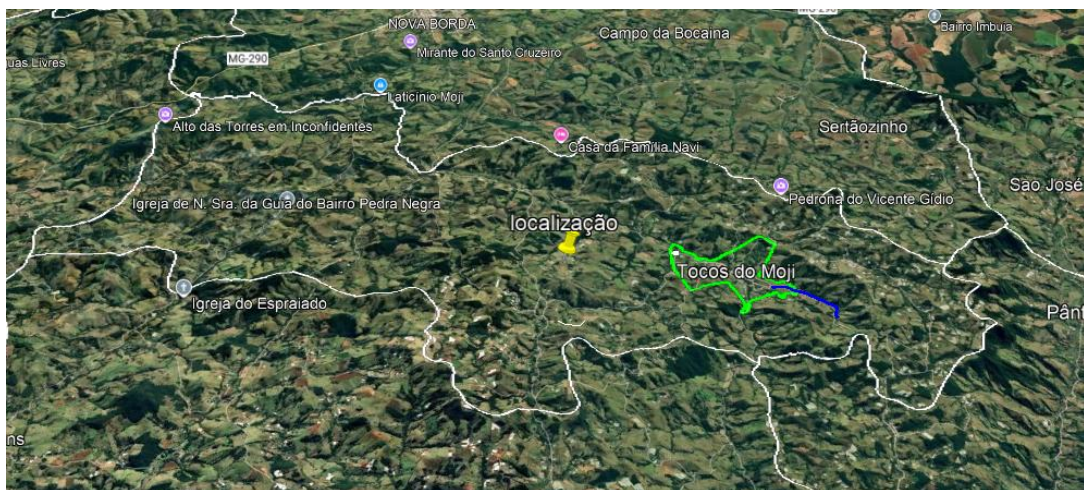
Para tanto, é indispensável a locação de uma área rural adequada à extração de cascalho, insumo essencial para assegurar a qualidade e durabilidade das vias. O cascalho contribui para a estabilidade e trafegabilidade das estradas, prevenindo



danos mais severos que possam comprometer a mobilidade e a segurança dos usuários.

Considerando o aumento da incidência de chuvas intensas e outros efeitos das mudanças climáticas, que têm provocado deteriorações mais frequentes nas vias, torna-se ainda mais necessária uma fonte regular e acessível desse material.

A locação de uma área rural específica para extração de cascalho permitirá ao Município reduzir custos logísticos, tendo em vista a localização estratégica da propriedade no coração do município e próximo da zona Oeste, região com maior extensão de estradas rurais a serem conservadas, croqui anexo com a localização.



A Localização facilita o acesso ao material e garante a continuidade dos trabalhos de manutenção, tornando o processo mais eficiente, além da economia com a rodagens de caminhões para o transporte do cascalho.

Dessa forma, a medida representa uma ação estratégica e responsável, voltada à preservação da infraestrutura rural, ao atendimento eficiente da população e ao fortalecimento do desenvolvimento social e econômico do município de Tocos do Moji.

3 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O objeto da presente contratação não está vinculado ao Plano de Contratação Anual do Município, pois o mesmo não foi elaborado para o exercício 2025. Ressalta-se, contudo, que o Município dispõe de recursos orçamentários suficientes para esta contratação.



4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação será realizada por valor global, com pagamento dividido em 12 (doze) parcelas mensais e iguais.

A retirada do cascalho será realizada diretamente na propriedade do CONTRATADO, conforme a demanda da Administração Municipal, sendo todos os custos de extração e transporte de responsabilidade do Município.

O CONTRATADO deverá assegurar livre acesso à propriedade para execução das atividades previstas, permitindo a abertura de passagem para caminhões e maquinários, bem como o trabalho dos operadores e servidores responsáveis pela extração do material.

Da subcontratação:

Não será admitida a subcontratação.

5 – ESTIMATIVA DA DEMANDA – QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS

A locação do terreno será mensal por um período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

Código	Descrição	Unid	Quant
188.000.040	LOCAÇÃO DE TERRENO PARA EXTRAÇÃO DE CASCALHO - locação de 1.00.00 hectare de terra, registrada no CRI de Borda da Mata/MG, Livro Nº 2-A15, sob a matrícula 16.389, situada no local denominado “Copa do Moji”, destinado a extração de cascalho pelo Município de Tocos do Moji, para manutenção das atividades do Departamento de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Posturas.	SV	12



6 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para alcançar os resultados pretendidos com a presente contratação, foi realizado um estudo comparativo entre as seguintes soluções: aquisição direta de cascalho e a locação de imóvel destinado à extração do material.

A aquisição de cascalho por metro cúbico apresenta um custo médio de R\$ 6,90 (seis reais e noventa centavos) conforme pesquisa do início do ano, considerando o menor valor encontrado na região. Cada metro cúbico é suficiente para cascalhar aproximadamente 15 m² de estrada, sendo que o Município possui uma malha viária rural de cerca de 1.200 km². Considerando apenas uma aplicação anual de cascalho nas estradas, o custo total estimado seria de aproximadamente R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) por ano.

Por outro lado, a locação de uma área para extração de cascalho demonstra-se mais vantajosa, uma vez que o Município já dispõe de maquinários e equipe para a realização do serviço, e o valor anual da locação, para a livre exploração, sem limite de m³, conforme avaliação apresentada, é de apenas R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), o que representa uma economia significativa dez vezes menor, em relação à compra direta do insumo, ainda que o município já possua uma locação para este fim, posicionada mais a leste do perímetro, vejamos os preços praticados em prefeituras da região, conforme extraído do Portal Nacional de Compras Públicas (anexo ao processo).

Município	Unidade de medida	Valor praticado
Fama-MG	M ³	8,34
Pouso Alegre-MG	M ³	77,00
Bom Jardim de Minas	M ³	49,00

Seja qualquer tipo de cascalho adquirido pelos municípios acima relacionados, o valor é muito maior do que os praticados para locação, ainda mais elevado se considerado o município de Pouso Alegre-MG, Dessa forma, conclui-se que a locação do imóvel apresenta a solução mais adequada, econômica e eficiente, garantindo a



continuidade dos trabalhos de manutenção com significativa redução de custos e maior autonomia operacional para a Administração Municipal.

7 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Considerando o Laudo de Avaliação apresentado, o custo estimado da contratação é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) anual.

8 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Diante das alternativas apresentadas pelo mercado, a solução adotada consiste na locação de área rural para extração de cascalho, permitindo ao Município utilizar seus próprios maquinários e terceirizados e suas equipes para retirada e transporte do material conforme a necessidade. A medida garante o fornecimento contínuo de cascalho, reduz custos operacionais, agiliza a manutenção das estradas rurais e melhora a trafegabilidade, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade, em benefício do interesse público e do desenvolvimento das comunidades rurais.

9 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A presente contratação possui item único, e será pago em 12 (doze) parcelas mensais.

10 – RESULTADOS PRETENDIDOS

O cascalho é um material indispensável para garantir a qualidade, durabilidade e segurança das estradas rurais, evitando danos que possam comprometer a mobilidade dos moradores e produtores rurais, sobretudo no período chuvoso. A manutenção adequada dessas vias é fundamental para o escoamento da produção agrícola, tais como, morango, leite e café, entre outros e o transporte de pessoas, veículos escolares, bens e serviços à população rural.

A locação de uma área rural destinada à extração de cascalho possibilita ao Município acesso rápido e eficiente ao material, reduzindo custos logísticos e



permitindo a execução de forma contínua dos serviços de manutenção. Essa alternativa, além de agilizar o atendimento às necessidades locais, reduz a dependência de fornecedores externos, tornando o processo mais econômico, sustentável e eficiente.

11 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para esta solução não há necessidade de ajustes nas instalações do órgão ou fornecimento de serviço/material adicional para que a contratação surta seus efeitos.

12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para esta solução não há contratações que guardam relação/afinidade/dependência com o objeto da contratação pretendida, sejam elas já realizadas ou contratações futuras.

13 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação do imóvel destinada à extração de cascalho será realizada em conformidade com todas as normas ambientais vigentes, garantindo que o processo não cause impactos negativos ao meio ambiente. O Município se compromete a adotar práticas de extração responsáveis, minimizando os efeitos sobre a área e promovendo ações de recuperação e preservação das áreas exploradas.

14 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

O Departamento Municipal de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Posturas, por meio do seu diretor declara **VIÁVEL** esta contratação.

15 – ANEXOS

- Laudo de Avaliação;
- Documentação do imóvel;
- Documentação dos proprietários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCOS DO MOJI
DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, MEIO AMBIENTE E POSTURAS
CNPJ: 01.601.656/0001-22 - Estado de Minas Gerais
Rua Antônio Mariano da Silva, 36 – Centro – CEP: 37.563-000.
Telefone: (035) 3445-6900 - E-mail: obras@tocosdomoji.mg.gov.br

16 – RESPONSÁVEL

VITOR ALVES DE MIRA

Diretor do Departamento de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Posturas

Matrícula: 1047