



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 010/2026
Município de Alto Alegre / RS
Secretaria Municipal de Assistência social

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de topografia, compreendendo a locação e demarcação das divisas dos lotes, levantamento topográfico da área a ser demarcada, compatibilização e inserção dos arquivos digitais dos lotes na base cartográfica do levantamento existente, materialização dos vértices e limites dos lotes em campo, bem como a elaboração e entrega dos documentos técnicos e arquivos digitais necessários à correta identificação e individualização das áreas.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. A presente contratação decorre da necessidade de realização de serviços técnicos de topografia destinados ao desmembramento da área adquirida pelo Município para implantação de empreendimento habitacional contemplado pelo Programa FNHIS Sub 50, que prevê a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais.

1.2. Para viabilizar a implantação do empreendimento, faz-se necessária a individualização dos lotes mediante levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, elaboração de memoriais descritivos, plantas técnicas e demais documentos exigidos pelos órgãos competentes para instrução do processo de desmembramento e posterior registro imobiliário.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

2.1. A contratação pretendida está prevista no Plano Anual de Contratações, item 3191, estando desta forma alinhada com os objetivos da Administração.

3. DAS OBRIGAÇÕES:

3.1. A contratada se obriga a:

I - Deverá observar durante a execução do contrato as normas técnicas aplicáveis ao serviço.

II - Executar os serviços observando fielmente este ETP, inclusive em relação à qualidade da execução dos serviços, e os termos da sua proposta.

III - Deverá manter, durante toda a execução contratual, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na presente dispensa de licitação.

V - Responsabilizar-se pelas obrigações, fiscais, trabalhistas, previdenciárias e acidentárias decorrentes deste processo;

VI - Executar os serviços dentro dos prazos estabelecidos;

VII - Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações fiscais (impostos) decorrentes da execução do presente contrato;

VIII - Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou aos bens do Contratante, ou ainda a terceiros, durante a execução deste contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade e fiscalização ou o acompanhamento feito pelo Contratante;

IX - Comunicar ao Contratante qualquer anormalidade constatada e prestar os esclarecimentos solicitados;

X - Arcar com as despesas decorrentes de qualquer infração cometida quando da execução do objeto contratado;

3.2. O Município obriga-se a:

I - Exercer a fiscalização e verificar o cumprimento dos termos do contrato, especialmente no que se refere à qualidade das peças e na prestação dos serviços;

II- Efetuar, com pontualidade, o pagamento relativo ao contrato.



III- Documentar as ocorrências havidas na execução do contrato;

IV- Aplicar à contratada as sanções cabíveis;

Os bens/serviços têm natureza de bens/serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021

A contratação será realizada por meio de adesão ao Chamamento público/credenciamento nº 001/2025 promovido pelo consórcio de desenvolvimento intermunicipais dos Municípios do Alto da Serra do Botucaraí- COMAJA

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO:

4.1. Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021:

4.1.1 - HABILITAÇÃO JURÍDICA:

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (de acordo com as exigências do Código Civil), a alteração contratual referente à mudança de razão social, na hipótese de haver a referida mudança, bem como a última alteração, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;

b) Na apresentação do ato constitutivo, estatuto, contrato social ou inscrição do ato constitutivo em vigor e última alteração se houver, deverá constar, além da denominação social, o ramo de atividade da empresa, que deverá ser compatível com o objeto do credenciamento.

4.1.2 - REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

c) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;

d) Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal, do domicílio ou sede do licitante;

e) Prova de Regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS (Certificado de Regularidade do FGTS - CRF);

f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos da Lei Federal nº 12.440/2011;

g) Simples Nacional, se a empresa se enquadrar.

4.1.3. - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

4.1.3.1. Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por órgão público ou empresa privada, que comprove a execução de atividades pertinentes e compatíveis com o objeto do presente Edital;

4.1.3.2 Registro ou inscrição válida da pessoa física e jurídica no Órgão de Classe Profissional respectivo: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU; é a mesma coisa que Cópia do Certificado de regularidade de inscrição de Pessoa Jurídica junto ao Conselho Regional de engenharia (CREA), com indicação do(s) responsável técnico.

4.1.3.3 Declaração de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto deste Edital, mediante apresentação formal, sob as penas da Lei, de dispor do aparelhamento técnico adequado e necessário para a realização deste objeto e de ter tomado conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações;



4.1.3.4 Declaração que contenha o nome do responsável técnico e dos profissionais que realizarão os serviços, com as suas especialidades e comprovante de registro profissional no Conselho dos mesmos;

4.1.3.5 Deverá ser realizada a comprovação de vinculação do profissional com a pessoa jurídica, devendo a empresa atender um dos seguintes requisitos:

a) Empregado: cópia da ficha ou livro de registro de empregado, registrada na DRT ou, ainda, cópia atualizada da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS;

b) Sócio: Contrato Social, devidamente registrado no órgão competente;

c) Diretor: cópia do Contrato Social, em se tratando de firma Individual ou limitada, ou cópia da ata de eleição devidamente publicada na imprensa, em se tratando de sociedade anônima;

d) Contrato de prestação de serviços, celebrado de acordo com a legislação civil comum, podendo este ter sua eficácia condicionada a admissão do credenciamento.

5.1.4 - HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 90 (noventa) dias da data designada para a apresentação do documento;

Justifica-se, dispensando-se o balanço econômico-financeiro bem como os índices, por se tratar de contratação que se efetivará de forma única e imediata, de acordo com o Art. 70, inciso III, da lei 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

6.1. Segue no quadro abaixo, a quantidade a ser contratada.

ITEM	DESCRIÇÃO	Quantidade (horas)	Valor Unitário R\$	Valor Total R\$
01	Engenharia (Mecânica, Eletrônica, Civil, Elétrica, Cartográfica, Produção, Mobilidade, Segurança no Trabalho, Florestal, Ambiental, de Trânsito, de Minas e Ambiental e Sanitária).	31	R\$ 106,00	R\$ 3.286,00

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

7.1. Estima-se para a execução do objeto, o valor R\$ 3.286,00

7.2. O valor é compatível com o valor praticado no mercado, tendo em vista que foi obtido através do Levantamento de Empresas Especializadas realizadas pelo COMAJA (Consórcio de Desenvolvimento Intermunicipal dos Municípios do Alto Jacuí e Alto da Serra do Botucaraí)

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

8.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de topografia, visando à execução do levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado da área adquirida pelo Município para implantação do empreendimento habitacional contemplado pelo Programa FNHIS Sub 50, bem como à elaboração de todos os documentos técnicos necessários ao desmembramento do imóvel.

Os serviços compreenderão, a realização do levantamento topográfico da área, georreferenciamento, demarcação dos limites, elaboração da planta de desmembramento, memoriais descritivos dos lotes e das áreas públicas, arquivos digitais compatíveis com os



sistemas utilizados pela Administração e demais peças técnicas exigidas pelos órgãos competentes para aprovação do desmembramento e registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO-PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO:

9.1. Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

9.2. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

9.3. Considerando a complexidade técnica, a economia de recurso, os prazos, o risco reduzido de falhas e a viabilidade financeira, optamos por não parcelar a solução durante o processo de licitação.

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

A contratação da Empresa que prestará o Serviço Técnico de serviços de engenharia/topografia visa auxiliar a elaboração dos Projetos e demais Serviços necessários.

10.1. Os resultados previstos serão:

10.1.1. Celeridade na entrega de Projetos específicos;

10.1.2. Compatibilização dos diferentes Projetos e um maior detalhamento na entrega do Serviço;

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

11.2. A fiscalização da execução do objeto, será exercida pela Secretaria Municipal de Assistência Social, pela Portaria nº 12.467/2026.

11.3. Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) Realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- b) Encaminhamento do processo para análise jurídica;
- c) Análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- d) Realização de empenho; e
- e) Assinatura e publicação do contrato.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

12.2. Os serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

13.1. Por sua forma generalista, estes Serviços não identificam diretamente os Impactos ambientais, que são inerentes aos Objetos específicos

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

a. Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para



subsidiar esta contratação, declaramos, com base no estudo realizado, que a contratação pleiteada é viável e necessária para suprir as demandas do Município.

15. PRAZO DE ENTREGA/EXECUÇÃO, VIGÊNCIA E VALOR MÁXIMO

15.1. A contratada deverá iniciar os serviços num prazo máximo de 07 (sete) dias.

15.2. O prazo de vigência da contratação será de até 06 (seis) meses, contados da data indicada no instrumento contratual, na forma do artigo 105, da Lei nº 14.133/2021.

Alto Alegre/ RS, 25 de junho de 2026.

Responsável pela elaboração do ETP:

Maiqueli Schavetock Florencio
Secretaria Municipal de Assistência social

