

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Ibirubá, visando à implantação do Loteamento Residencial Renascer para fins de habitação de interesse social, identificou a necessidade de contratação de serviços técnicos especializados. São indispensáveis para a viabilidade técnica e legal do empreendimento as atividades de levantamento planialtimétrico e georreferenciado. A área de 28.237,75 m² é de propriedade do Município e conta com anteprojeto urbanístico.

O projeto está formalizado por meio de anteprojeto urbanístico elaborado por profissional habilitado (Arq. Urb. Roberta Suelen Ahlert Durigon – CAU A46849-5), e já conta com escritura pública de propriedade da área. A planta de localização dos lotes e layout do loteamento (anexado) apresenta uma área total de 28.237,75 m², situada no Bairro Floresta, Rua Rui Barbosa, lado ímpar.

2. SETORES REQUISITANTES

O presente ETP - Estudo Técnico Preliminar foi requisitado pela Secretaria do Trabalho, Assistência Social e Habitação e pela Secretaria de Administração e Planejamento.

3. DEMONSTRATIVO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Não foi elaborado Plano de Contratações Anual.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. O objeto deverá ser fornecido por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento.

4.3. A contratação deverá, ainda, seguir os seguintes requisitos:

4.3.1. Manter, durante todo o prazo de vigência da contratação, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nos documentos que fazem parte do processo licitatório;

4.3.2. Apresentar, sempre que solicitada, durante a vigência da contratação, documentação que comprove o cumprimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no processo licitatório;

4.3.3. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, o presente objeto;

4.3.4. Responsabilizar-se pelos danos causados direta ou indiretos a Prefeitura de Ibirubá ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto deste documento;

4.3.5. Arcar com todas as despesas decorrentes da contratação do objeto deste documento, inclusive materiais, mão de obra, locomoção, seguro de acidentes, impostos, contribuições previdenciárias, encargos trabalhistas, e outras decorrentes da execução do objeto contratado, sem qualquer relação de solidariedade ou subsidiariedade com o Município;



- 4.3.6. O prazo de execução do objeto desta contratação será de 3(três) meses, iniciado após a assinatura do contrato, podendo ser prorrogada através de aditivo do quantitativo estimado para o presente processo licitatório, conforme preconiza a Lei 14.133/21;
- 4.3.7. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Estudo Técnico Preliminar, na proposta ou em qualquer documento que faça parte deste processo licitatório, devendo ser substituídos ou refeitos de imediato, devido a suma importância do objeto proposto, sem prejuízo da aplicação das penalidades;
- 4.3.8. Prestar os serviços propostos de acordo com as especificações e quantitativos constantes no documento de solicitação;
- 4.3.9. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, as suas expensas, no todo ou em parte, o objeto deste termo, se verificados vícios, defeitos ou incorreções;
- 4.3.10. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela Contratante;
- 4.3.11. Responsabilizar-se pelo custeio de toda e qualquer despesa inerente à perfeita execução do objeto desta contratação;
- 4.3.12. Atender prontamente às requisições do Contratante na prestação dos serviços na quantidade e especificações exigidas.
- 4.3.13. Acatar e facilitar a ação da fiscalização do Contratante, cumprindo as exigências do mesmo;
- 4.3.14. Emitir uma Nota Fiscal de serviço, onde conste, no mínimo, a descrição dos serviços, a quantidade efetuada, o valor unitário e o valor total. As informações deverão estar dispostas lado a lado, de modo a viabilizar a conferência;
- 4.3.15. Indicar pessoa responsável pelo acompanhamento do fornecimento com poderes para dirimir eventuais dúvidas, solucionar questões não previstas no contrato e apresentar soluções práticas para quaisquer problemas envolvendo o produto objeto deste processo;
- 4.3.16. Para a perfeita execução do objeto deste contrato, aplica-se, no que couber, o Código de Defesa do Consumidor – Lei Nº 8.078/1990.

4.4 Riscos Identificados e Mitigações

Risco	Medida Mitigadora
Incompatibilidade de cronogramas	Cronograma unificado de execução
Falta de integração entre projetos	Compatibilização técnica prévia
Retrabalho entre etapas	Fiscalização técnica contínua
Documentação incompleta	Checklists com exigências legais

Relativos à Habilitação Jurídica:

- Registro comercial, no caso de empresa individual;
- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores. Os documentos em apreço deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;
- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

Relativos à Regularidade Fiscal:

- a) Prova de inscrição no cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Prova de regularidade quanto aos tributos e encargos sociais administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e quanto à Dívida Ativa da União administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGFN (Certidão Conjunta Negativa);
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, relativa ao domicílio ou sede do licitante;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, relativa ao domicílio ou sede do licitante;
- e) Prova de regularidade (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Relativos à Justiça Trabalhista:

- a) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa (CNDT).

Relativos à Qualificação Econômico-Financeira:

- a) Certidão Negativa de Falência e Concordata expedida pelo Distribuidor do Foro da sede da Empresa, com validade ou em prazo não superior a 30 (trinta) dias da data designada para a apresentação do documento.

Relativos à Qualificação Técnica:

- a) Registro da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) junto ao CREA/CAU;
- b) Profissionais habilitados: Engenheiro Civil ou Agrimensor, com formação em Topografia

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para fins de instrução do processo de contratação, foi realizado levantamento preliminar de mercado, com o objetivo de identificar a disponibilidade de empresas e profissionais qualificados para a prestação dos serviços técnicos especializados descritos neste Estudo Técnico Preliminar, bem como aferir valores de referência compatíveis com os preços praticados.

Orçamentos informais coletados junto a empresas locais e regionais, com atuação reconhecida nas áreas de topografia, engenharia civil, elétrica saneamento e consultoria ambiental.

Credenciamento de Serviços técnicos vigente do COMAJA (Chamamento 01/2023).

O município de Ibirubá é consorciado ao COMAJA – Consórcio de Desenvolvimento Intermunicipal dos Municípios do Alto Jacuí e Alto da Serra do Botucaraí/RS, o qual mantém credenciamento ativo de empresas especializadas. Esse instrumento permite consultas técnicas e obtenção de parâmetros de mercado confiáveis, servindo como base para composição de preços estimados. Contudo, ao analisar o quadro de empresas credenciadas, foi possível verificar que para esse item as empresas credenciadas ofertaram valor maior ao orçado com fornecedores locais.

O levantamento demonstrou que há oferta suficiente no mercado regional e estadual de empresas especializadas com capacidade técnica para atender ao objeto proposto, principalmente



na região, com preços praticados dentro de faixas compatíveis com os valores orçados neste documento.

Assim, **após a análise do custo-benefício de cada uma delas, optou-se pela** realização de Dispensa de Licitação pelo Art. 75, inciso I, dando agilidade e celeridade ao processo de contratação, respeitando os limites de dispensa de Licitação.

6. QUANTITATIVO ESTIMADO DOS ITENS POR SOLUÇÃO

Dado o caráter multidisciplinar das atividades, opta-se pela contratação por lotes:

LOTE 01- Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado					
Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor unitário	Valor total
1	<ul style="list-style-type: none"> - Delimitação precisa das divisas; - Inclusão de orientação magnética; - Curvas de nível de metro a metro, inseridas ao sistema oficial de referência de nível (RN) adotado pelo Município; - Indicação das vias e logradouros públicos do entorno com o prolongamento das mesmas sobre a área, áreas verdes e de uso institucional do entorno numa faixa de 100 m do perímetro da área a lotear; - Mapeamento de APPs, bosques, monumentos naturais ou artificiais, nascentes, recursos hídricos e construções existentes na gleba e em um raio de 300 m além dos limites da gleba; - Emissão e pagamento de ART ou RRT; - O levantamento deverá ser entregue em uma via impressa 	Serviço	1	R\$ 6.850,00	R\$ 6.850,00



	assinada, uma via em PDF assinada e em meio digital em formato. Dwg;				
--	--	--	--	--	--

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base na pesquisa realizada, conforme documentos anexos, se verificou que o valor estimado é de R\$ **R\$ 6.850,00**(seis mil, oitocentos e cinquenta reais).

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução de **Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado** da área destinada ao Loteamento Renascer, com o objetivo de fornecer base técnica, cartográfica e geoespacial precisa para subsidiar a elaboração dos projetos de parcelamento do solo e infraestrutura urbana. A realização dos serviços previstos proporcionará a viabilização técnica, legal e ambiental do Loteamento Renascer, contribuindo para o desenvolvimento urbano sustentável de Ibirubá e a ampliação de áreas destinadas à moradia.

Com a contratação desta solução, será possível dispor de informações geoespaciais confiáveis, garantindo que todos os projetos complementares (drenagem, pavimentação, rede de água e esgoto, iluminação, entre outros) sejam elaborados sobre uma base precisa, minimizando riscos de inconsistências, retrabalhos e atrasos no processo de aprovação e implantação do loteamento.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se verifica contratações correlatas, nem interdependentes, para a viabilidade e a contratação desta demanda.

10. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A contratação ora pretendida não admite o parcelamento do objeto, tendo em vista a natureza unitária e indivisível dos serviços a serem prestados, os quais são interdependentes e devem ser executados de forma integrada para assegurar o Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado

Os serviços incluem atividades técnicas como Delimitação precisa das divisas; Inclusão de orientação magnética; Curvas de nível de metro a metro, inseridas ao sistema oficial de referência de nível (RN) adotado pelo Município; Indicação das vias e logradouros públicos do entorno com o prolongamento das mesmas sobre a área, áreas verdes e de uso institucional do entorno numa faixa de 100 m do perímetro da área a lotear; Mapeamento de APPs, bosques, monumentos naturais ou artificiais, nascentes, recursos hídricos e construções existentes na gleba e em um raio de 300 m além dos limites da gleba; Emissão e pagamento da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).



Essas atividades estão intrinsecamente vinculadas, constituindo um conjunto único que para garantir a eficácia, a consistência técnica e a celeridade na obtenção do Levantamento planialtimétrico, deve ser realizado por um único prestador de serviços.

11. DEMONSTRATIVO RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação visa atingir os seguintes resultados concretos e mensuráveis, indispensáveis à regularização e futura implantação do Loteamento Renascer, localizado no Bairro Floresta, Rua Rui Barbosa (lado ímpar), no Município de Ibirubá/RS, com área total de 28.237,75 m²:

a) Obtenção de base técnica cartográfica precisa e legal da área, A base cartográfica resultante servirá como documento técnico de referência para todos os projetos complementares, assegurando segurança jurídica e técnica em todas as etapas de implantação do empreendimento.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A CONTRATAÇÃO

Não se vislumbra necessidades de tomada de providências de adequações para a solução ser contratada.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

Essa contratação não gera impactos ambientais diretos ou imediatos, uma vez que não compreende obras físicas, movimentação de solo ou intervenções na vegetação. Trata-se de fase preparatória e documental, destinada à análise e planejamento técnico do empreendimento, incluindo o licenciamento ambiental. Entretanto, considerando que o objetivo final da contratação é a implantação de um novo loteamento urbano, é reconhecido que o empreendimento, quando executado, poderá gerar impactos ambientais.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

O presente estudo evidência que a contratação da solução se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Ibirubá/RS, 14 de agosto de 2025.

Everton Lagemann
Secretário de Administração e Planejamento

Lia Denise Timann
Secretária Trabalho, Assistência Social e Habitação



ASSINATURA ELETRÔNICA

Complemento de assinaturas presentes no documento

Código para verificação: 68a4-ce29-b4ba-a866-623e-6fa0

Assinado por **LIA DENISE TIMANN** em 19/08/2025 às 16:19:20
Identificador Único: **L1D5jrnLWPVvgfP7HgLjHW**

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://ibiruba.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=68a4-ce29-b4ba-a866-623e-6fa0>
