



MUNICÍPIO DE CÂNDIDO GODÓI – RS
Rua Liberato Salzano, 387
E-mail: licitacao@candidogodoi.rs.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município: Cândido Godói.

Secretaria Municipal: Secretaria de Obras, Viação, Serviços Urbanos e Trânsito.

Necessidade da Administração: Contratação de empresa especializada para elaboração e acompanhamento da execução de projetos e levantamentos técnicos referentes à topografia, licenciamento ambiental, arquitetura e engenharia visando à implantação de loteamento da área industrial de 99.450,34 m² localizada no município de Cândido Godói – RS

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Cândido Godói – RS necessita contratar empresa especializada para a elaboração e acompanhamento da execução de projetos e levantamentos técnicos referentes à topografia, licenciamento ambiental, arquitetura e engenharia, visando à implantação de loteamento da área industrial municipal, localizada em fração de terras do lote rural 15 da Seção A, às margens da rodovia RS-307, com área de 99.450,34 m², conforme croqui de localização.

A contratação justifica-se pela necessidade de dotar o Município de infraestrutura adequada para a ampliação da área industrial, de modo a possibilitar a instalação de novas empresas, a geração de empregos e o fortalecimento da economia local.

Embora o Município conte com profissionais qualificados no setor de engenharia, o quadro técnico disponível não é suficiente para atender à complexidade e abrangência das atividades exigidas, que envolvem levantamentos topográficos georreferenciados, estudos ambientais, elaboração de projetos executivos de infraestrutura urbana (pavimentação, drenagem pluvial, redes de água e energia elétrica) e acompanhamento técnico especializado de campo.

Tais serviços demandam equipe multidisciplinar e dedicação integral, além de equipamentos e softwares específicos, não disponíveis na estrutura municipal. Assim, a contratação de empresa especializada torna-se necessária para assegurar a qualidade técnica, a conformidade legal e a agilidade na elaboração dos projetos que subsidiarão a implantação e regularização do loteamento industrial.

A execução desses projetos permitirá ao Município dispor de toda a documentação técnica e legal necessária à aprovação junto aos órgãos competentes, viabilizando a implantação ordenada e sustentável da nova área industrial e fomentando o desenvolvimento econômico local e regional.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida não estava prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Cândido Godói, estando, assim, alinhada na Secretaria de Obras e Trânsito.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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 habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021:

HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a)** cópia do registro comercial, no caso de empresa individual;
- b)** cópia do 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;
- c)** comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), se o licitante for pessoa natural, ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), se o licitante for pessoa jurídica;
- d)** cópia do 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.

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL, TRABALHISTA E OUTRAS DECLARAÇÕES

- a)** Comprovante de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- b)** Prova de regularidade com a Fazenda Federal/INSS (Certidão de Débitos relativos à Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Receita Federal (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN);
- c)** Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal, sendo a última do domicílio ou sede do licitante;
- d)** Prova de regularidade (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- e)** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.
- f)** Declaração de cumprimento do disposto no [inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal](#).
- g)** Declaração que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- h)** Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- i)** Declaração de que não possui em seu quadro funcional servidor público ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação;
- j)** Declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

k) Declaração de que se encontra enquadrada como Microempresa (ME) ou empresa de Pequeno Porte (EPP), para fins das prerrogativas do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006 e que não está sujeita a quaisquer impedimentos, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos art. 42 a art. 49 da citada lei (se for o caso).

l) Declaração de pleno conhecimento do local e de suas condições, assinado pelo responsável técnico da empresa licitante, cujo nome, título e inscrição no CREA/CAU deverá constar do documento (Lei nº 5194/66 e resolução nº 218/73 – CONFEA e Lei 12.378/2010).

HABILITAÇÃO TÉCNICA:

a) Certidão atualizada de registro do responsável técnico da licitante no CREA — Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Rio Grande do Sul ou Arquitetura e Urbanismo e/ou no CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul, com prazo de validade em vigor.

a.1) A prova do vínculo com a empresa poderá ser através da apresentação de Carteira ou Contrato de Trabalho, ou, através do Registro no CREA/CAU.

b) Declaração de que possui os profissionais necessários, os quais possuem as atribuições/formação necessária para correta execução dos serviços contratados.

c) Declaração de que possui as ferramentas, materiais e pessoal necessário para execução dos serviços/projetos.

HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a **60 (sessenta) dias** da data designada para a apresentação do documento

A contratação deverá atender aos requisitos técnicos, legais e operacionais necessários à elaboração e acompanhamento da execução dos projetos e levantamentos técnicos referentes à implantação do loteamento da área industrial do Município de Cândido Godói – RS.

Os principais requisitos da contratação são:

a) Conformidade técnica e legal

- Os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas da ABNT, legislações urbanísticas, ambientais e de engenharia aplicáveis, bem como com as exigências dos órgãos ambientais e concessionárias de energia elétrica e abastecimento de água;
- Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, com emissão das respectivas Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT);

- O conjunto de projetos deverá atender às exigências legais para obtenção das Licenças Prévia e de Instalação (LP e LI) e à aprovação urbanística e cartorial do loteamento.

b) Abrangência técnica dos serviços

A contratada deverá desenvolver, de forma coordenada, os seguintes produtos e entregas:

1. Levantamento topográfico e planialtimétrico georreferenciado certificado, abrangendo toda a área de 99.450,34 m², com memorial descritivo e projeto para Lei de Expansão Urbana. Projeto de extinção de condomínio e individualização da área do Município;
2. Estudos e laudos ambientais, incluindo análise de impacto ambiental, relatórios fotográficos, identificação de APPs, cobertura vegetal, fauna, geologia e plano de controle ambiental;
3. Projetos de infraestrutura:
 - Projeto urbanístico do loteamento, com definição de arruamento, lotes e áreas institucionais;
 - Projetos de pavimentação, drenagem pluvial e terraplanagem, com plantas, seções, perfis, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias segundo metodologia SINAPI;
 - Projetos de rede de abastecimento de água e rede elétrica trifásica, conforme padrões das concessionárias (CORSAN e COOPERLUZ), com detalhamentos, memoriais e orçamentos;
4. Acompanhamento técnico da execução, compreendendo a demarcação física das vias e lotes, emissão de ART e supervisão inicial dos trabalhos de campo.

c) Prazos e entregas

- O prazo máximo para elaboração e entrega dos projetos será de 04 (quatro) meses, prorrogável por mais 02 (dois) meses, conforme necessidade devidamente justificada e aprovada pela Administração;
- As entregas deverão incluir todos os produtos em formato digital e impresso, compreendendo plantas, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronogramas físico-financeiros e demais peças técnicas.

d) Critérios de execução e coordenação

- A execução deverá ocorrer de forma integrada e compatibilizada entre as diferentes disciplinas técnicas (topografia, ambiental, hidráulica, elétrica e civil);
- Deverá ser realizada visita técnica obrigatória ao local antes do início dos trabalhos, a fim de garantir o conhecimento das condições reais da área;
- Todas as atividades deverão ser acompanhadas por profissional responsável técnico da contratada, mantendo interlocução direta com o setor técnico municipal designado.

e) Responsabilidade técnica e qualidade

- A contratada será responsável pela qualidade, precisão e consistência dos dados e projetos elaborados, bem como pelos eventuais ajustes necessários até a completa aprovação pelos órgãos competentes;
- Os orçamentos deverão seguir a metodologia SINAPI, com apresentação de BDI e cronograma físico-financeiro compatível;
- Os projetos deverão permitir execução direta e sem necessidade de complementações significativas após sua entrega.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida estão descritas no seguinte quadro:

Item	Descrição	Qtd
01	Topografia: Levantamento e estudos planialtimétrico/topográfico e georreferenciamento de toda a área do terreno contemplando os futuros níveis e a elaboração de projetos gráficos com realização de visita técnica e georreferenciamento certificado + emissão de ART/RRT. Projeto de extinção de condomínio.	1
02	Licenciamento Ambiental: Elaboração de estudos ambientais e análise de impacto ambiental, com base no levantamento planialtimétrico, incluindo projetos gráficos e documentos técnicos necessários ao licenciamento da área + emissão de ART.	1
03	Projetos de Infraestrutura: Infraestrutura, arruamento e pavimentação com projetos gráficos (seções transversais, longitudinais e vista aérea) + orçamento SINAPI; Drenagem pluvial com projetos gráficos + orçamento SINAPI; Terraplanagem, cortes e aterros com projetos gráficos + orçamento SINAPI; Rede elétrica trifásica e hidráulica: projeto executivo (aprovado pelas concessionárias, conforme exigências da Cooperluz e órgãos ambientais) + orçamento SINAPI; Licenciamento ambiental: elaboração e aprovação do projeto ambiental. projeto executivo + tramites legais (licenças prévia e de instalação); Acompanhamento, demarcação física (estaqueamento) e supervisão. demarcação com estacas de madeira + emissão de ART	1
04	Acompanhamento Técnico da Execução: Demarcação das vias e lotes com estacas de madeira, acompanhamento técnico das etapas iniciais de implantação e emissão das respectivas Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT).	1

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Para atender à necessidade de elaboração e acompanhamento da execução dos projetos técnicos necessários à implantação do loteamento da área industrial do Município de Cândido Godói – RS, foram analisadas as seguintes alternativas disponíveis no mercado e na estrutura da Administração Municipal:

- a) Execução direta pelos profissionais do quadro municipal
- O Município conta com um engenheiro civil (20 horas semanais) e um desenhista técnico (35 horas semanais). Todavia, essa estrutura é insuficiente para a execução

integral do objeto, considerando a complexidade técnica e a multidisciplinaridade dos serviços demandados, que envolvem topografia georreferenciada, estudos ambientais, projetos executivos de infraestrutura urbana (pavimentação, drenagem, redes de água e energia elétrica), além do acompanhamento técnico inicial da execução.

A execução direta demandaria equipamentos especializados, softwares técnicos e dedicação integral, o que inviabiliza o atendimento em tempo hábil sem prejuízo das demais atividades municipais.

b) Contratação isolada de profissionais autônomos

Considerou-se a possibilidade de contratar profissionais autônomos (engenheiro civil, arquiteto, topógrafo, biólogo e engenheiro eletricista) de forma individual. Entretanto, essa alternativa foi descartada por apresentar dificuldade de integração técnica entre as disciplinas, ausência de responsabilidade técnica conjunta e maior risco de incompatibilidades entre os projetos.

Além disso, a execução fragmentada comprometeria a uniformidade dos estudos e a compatibilização entre as etapas topográfica, ambiental e de infraestrutura.

c) Contratação de empresa especializada mediante processo licitatório

Optou-se por esta alternativa por se tratar da solução mais adequada e eficiente, capaz de reunir em uma única contratação todas as especialidades técnicas necessárias.

A empresa contratada será responsável por coordenar as diversas disciplinas envolvidas, garantindo a compatibilidade entre os projetos, a responsabilidade técnica unificada, o cumprimento dos prazos, e a conformidade legal e normativa exigida para aprovação e execução do loteamento industrial.

Diante das alternativas avaliadas, a contratação de empresa especializada por meio de processo licitatório na modalidade Pregão mostra-se a solução mais vantajosa, assegurando economicidade, eficiência, qualidade técnica e cumprimento dos prazos necessários à implantação da área industrial.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$109.543,50 (cento e nove mil, quinhentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos)

LOTE 01			
Item	Descrição	Qtd	Valor Unitário
01	Topografia: Levantamento e estudos planialtimétrico/topográfico e georreferenciamento de toda a área do terreno contemplando os futuros níveis e a elaboração de projetos gráficos com realização de visita técnica e georreferenciamento certificado + emissão de ART/RRT. Projeto de extinção de condomínio.	1	R\$ 9.862,50

02	Licenciamento Ambiental: Elaboração de estudos ambientais e análise de impacto ambiental, com base no levantamento planialtimétrico, incluindo projetos gráficos e documentos técnicos necessários ao licenciamento da área + emissão de ART.	1	R\$ 27.336,00
03	Projetos de Infraestrutura: Infraestrutura, arruamento e pavimentação com projetos gráficos (seções transversais, longitudinais e vista aérea) + orçamento SINAPI; Drenagem pluvial com projetos gráficos + orçamento SINAPI; Terraplanagem, cortes e aterros com projetos gráficos + orçamento SINAPI; Rede elétrica trifásica e hidráulica: projeto executivo (aprovado pelas concessionárias, conforme exigências da Cooperluz e órgãos ambientais) + orçamento SINAPI; Licenciamento ambiental: elaboração e aprovação do projeto ambiental. projeto executivo + tramites legais (licenças prévia e de instalação); Acompanhamento, demarcação física (estaqueamento) e supervisão. demarcação com estacas de madeira + emissão de ART	1	R\$ 64.500,00
04	Acompanhamento Técnico da Execução: Demarcação das vias e lotes com estacas de madeira, acompanhamento técnico das etapas iniciais de implantação e emissão das respectivas Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT).	1	R\$ 7.845,00
Valor Total do Lote			R\$ 109.543,50

Para obter os valores estimados para os honorários, foi realizada pesquisa de mercado com empresas da região que atuam na prestação de serviços de implantação de loteamentos. O valor final para os diferentes tipos de projetos e levantamentos foi obtido a partir da mediana das cotações fornecidas pelas empresas. Foi empregada a mediana dos valores devido a heterogeneidade das amostras que apresentaram alguns valores extremos que podem distorcer a representação do custo real de mercado.

Responsável pela pesquisa de preços – Clóvis Schein

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução a ser contratada consiste na prestação de serviços especializados para elaboração e acompanhamento da execução de projetos técnicos e de engenharia necessários à implantação de um loteamento industrial de 99.450,34 m², no município de Cândido Godói – RS.

O escopo contempla, de forma integrada:

1. Levantamentos e estudos preliminares:

Levantamento topográfico detalhado da área, incluindo curvas de nível, áreas de preservação ambiental, vegetação existente, acesso viário e infraestrutura existente;
Elaboração de projeto de extinção de condomínio e individualização da área do Município;

Análise ambiental preliminar para identificação de condicionantes legais e restrições ambientais;

Estudos de viabilidade técnica e urbanística, considerando legislação municipal, normas técnicas aplicáveis e planejamento urbano.

2. Projetos técnicos:

Projeto de arquitetura: definição de layout dos lotes, vias internas, áreas comuns, pátios de circulação, acessos e áreas de apoio;

Projetos de engenharia: projetos de terraplenagem, drenagem, pavimentação, redes de água, esgoto e energia elétrica, garantindo a plena funcionalidade do loteamento;

Licenciamento ambiental: elaboração de documentação e acompanhamento junto aos órgãos competentes, assegurando conformidade legal;

Projetos complementares: projetos estruturais, sinalização, e demais itens necessários à implantação conforme normas técnicas vigentes.

3. Acompanhamento técnico da execução:

Supervisão e apoio técnico à Administração durante a execução do loteamento;

Proposição de ajustes técnicos, quando necessários, para assegurar a fiel execução do empreendimento;

Demarcação topográfica dos lotes, vias e acessos com estacas.

4. Integração e compatibilização dos projetos:

Coordenação entre as diversas disciplinas (topografia, arquitetura, engenharia civil, ambiental e elétrica) para assegurar que todos os projetos estejam integrados e compatíveis;

Garantia de que os prazos, qualidade e requisitos legais sejam atendidos de forma eficiente e econômica.

Resultado esperado: entrega de um conjunto completo de projetos aprovados e executáveis, com acompanhamento técnico da implantação, garantindo que o loteamento industrial seja realizado dentro dos padrões legais, ambientais e técnicos, atendendo às necessidades do município e dos futuros usuários da área.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

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. 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.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

A presente contratação não será fracionada em parcelas ou lotes distintos, considerando que o objeto consiste na prestação de serviços integrados e especializados para a elaboração e acompanhamento da execução de projetos técnicos e de engenharia para o loteamento da área industrial de 99.450,34 m².

O parcelamento da contratação poderia comprometer:

A integração dos projetos: a execução fracionada poderia resultar em divergências entre os levantamentos topográficos, projetos de engenharia, arquitetura e licenciamentos ambientais, prejudicando a compatibilidade técnica entre os diferentes serviços.

A qualidade técnica e o controle do objeto: a atuação de empresas distintas para partes isoladas do projeto dificultaria a supervisão e o acompanhamento técnico da execução, aumentando o risco de inconsistências, retrabalhos e atrasos.

A eficiência econômica: a divisão da contratação em parcelas poderia gerar custos adicionais, decorrentes da necessidade de múltiplas coordenações, supervisões e contratos separados, impactando negativamente a otimização dos recursos públicos.

A continuidade do serviço: os serviços demandam conhecimento global da área e do planejamento do loteamento. A contratação integral de uma única empresa assegura continuidade, responsabilidade única e maior eficiência na execução e entrega dos projetos.

Diante do caráter integrado e especializado do objeto, do risco de incompatibilidades técnicas e do impacto econômico do fracionamento, não se justifica o parcelamento da contratação, sendo mais adequado realizar a contratação de forma unitária, garantindo a qualidade, a eficiência e a plena execução do projeto.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação da empresa especializada visa garantir a implantação eficiente, segura e conforme a legislação vigente do loteamento industrial de 99.450,34 m², por meio da entrega de projetos completos e acompanhamento técnico da execução. Os principais resultados pretendidos são:

Conjunto completo de projetos técnicos

Projetos de topografia, arquitetura e engenharia compatibilizados entre si;

Licenciamento ambiental adequado junto aos órgãos competentes;

Projetos complementares necessários à execução do loteamento, incluindo pavimentação, drenagem, redes de água, esgoto e energia elétrica.

Execução das obras em conformidade com os projetos

Supervisão e acompanhamento técnico garantindo que a implantação siga os padrões de qualidade, normas técnicas e legislação aplicável;

Relatórios periódicos sobre o andamento físico-financeiro e eventuais ajustes necessários.

Integração e compatibilização técnica

Coordenação entre todas as disciplinas envolvidas, evitando conflitos entre projetos e retrabalhos;

Garantia de que todas as etapas do projeto estejam integradas e alinhadas ao planejamento urbano e às exigências ambientais.

Otimização de recursos públicos

Redução de riscos de atrasos e custos adicionais;

Entrega do projeto com maior eficiência técnica e econômica, evitando desperdício de recursos.

Atendimento às necessidades do município e futuros usuários

Implantação de um loteamento industrial funcional e seguro;

Estrutura adequada para recebimento de empresas e atividades econômicas, contribuindo para o desenvolvimento urbano e econômico do município.

Ao final da contratação, espera-se a entrega de projetos completos, aprovados e compatíveis, com execução acompanhada tecnicamente, garantindo que o loteamento industrial seja realizado de forma integrada, segura, econômica e dentro da legislação aplicável.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

Antes da efetivação da contratação da empresa especializada, foram adotadas as seguintes providências:

Levantamento das necessidades:

Identificação da necessidade de implantação de um loteamento industrial de 99.450,34 m² no município de Cândido Godói – RS;

Definição do escopo dos serviços necessários: levantamento topográfico, projetos de arquitetura e engenharia, licenciamento ambiental e acompanhamento técnico da execução.

Análise de viabilidade técnica e econômica:

Avaliação da complexidade do objeto, considerando a integração de diferentes disciplinas técnicas;

Verificação do impacto orçamentário e da disponibilidade de recursos financeiros do município;

Estimativa de custos com base em pesquisas de mercado e cotações preliminares, garantindo a adequação orçamentária.

Estudo de alternativas disponíveis:

Avaliação de diferentes soluções técnicas e formas de execução, incluindo a possibilidade de contratação fracionada;

Constatou-se que a contratação integral de uma única empresa especializada garante maior eficiência técnica, compatibilização de projetos e controle de qualidade.

Consulta à legislação e normativos aplicáveis:

Análise da Lei Federal nº 14.133/21 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) quanto à forma de contratação, fracionamento, qualificação técnica e exigências legais;

Verificação de normas técnicas específicas para projetos de engenharia, arquitetura e topografia.

Definição preliminar de critérios e indicadores:

Estabelecimento de parâmetros para acompanhamento e medição do objeto, garantindo que a execução esteja de acordo com os projetos aprovados;

Preparação de elementos para o Termo de Referência, incluindo critérios de habilitação técnica, experiência mínima e prazos de execução.

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

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- d) elaboração de minuta do contrato;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j) realização de empenho; e
- l) assinatura e publicação do Contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

No contexto da execução do loteamento industrial de 99.450,34 m², algumas contratações futuras podem ser correlatas ou interdependentes, ou seja, dependem ou complementam o serviço a ser contratado. Essas contratações incluem:

Serviços de execução de obras civis:

Empresas responsáveis pelo terraplenagem, pavimentação, drenagem, construção de vias e infraestrutura de apoio;

Dependem dos projetos elaborados pela empresa contratada, pois devem seguir o planejamento e as especificações técnicas previamente aprovadas.

Serviços de fornecimento e instalação de redes e infraestrutura urbana:

Instalação de redes de água, esgoto, energia elétrica e comunicação;

A execução depende dos projetos de engenharia compatibilizados e aprovados, garantindo integração e funcionalidade do loteamento.

Licenciamento ambiental complementar e monitoramento:

Serviços que possam ser necessários após a aprovação dos projetos, como acompanhamento de condicionantes ambientais ou execução de medidas mitigadoras;

Dependem do estudo ambiental e da documentação produzida pela empresa contratada.

Consultorias especializadas eventuais:

Contratação de serviços específicos, como inspeções técnicas, sondagens complementares ou consultoria em áreas especializadas;

Interdependentes da execução dos projetos, pois necessitam dos dados, plantas e relatórios elaborados pela contratada principal.

A execução plena do loteamento industrial depende da contratação integrada e coordenada dos serviços acima, sendo que a empresa responsável pela elaboração e acompanhamento dos projetos atua como base e referência técnica para todas as contratações correlatas e interdependentes. Dessa forma, garante-se a compatibilidade, segurança e eficiência na implantação do empreendimento.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A implantação do loteamento industrial de 99.450,34 m² poderá gerar impactos ambientais que devem ser identificados, avaliados e mitigados durante as fases de planejamento, projeto e execução. Entre os principais impactos estão:

Alteração da cobertura e uso do solo:

- Desmatamento ou supressão de vegetação natural;
- Compactação do solo e modificação da topografia local, especialmente em áreas de terraplenagem;
- Necessidade de adequação da área a normas urbanísticas e ambientais.

Impactos hídricos:

- Alteração do escoamento natural das águas superficiais;

- Possível assoreamento de cursos d'água e alterações no lençol freático;
- Necessidade de implantação de sistemas de drenagem eficientes para minimizar enchentes e erosão.

Produção de resíduos:

- Geração de resíduos da construção civil (solo, entulho, materiais inservíveis);
- Necessidade de destinação adequada, conforme legislação vigente, para reduzir contaminação ambiental.

Impactos sobre fauna e flora:

- Perturbação ou deslocamento de espécies vegetais e animais da área;
- Possíveis interferências em áreas de preservação ambiental ou corredores ecológicos.

Ruído e emissão de poeira:

- Ruídos decorrentes de obras e movimentação de máquinas;
- Emissão de poeira durante terraplenagem e transporte de materiais;
- Necessidade de medidas mitigadoras, como controle de máquinas e revestimento de vias internas.

Impactos socioambientais:

- Interferência na comunidade local durante a execução das obras;
- Necessidade de planejamento de acessos, segurança e circulação de veículos pesados.

Medidas mitigadoras e acompanhamento ambiental:

- A empresa contratada deverá incluir nos projetos soluções para drenagem, controle de erosão, destinação de resíduos e preservação de áreas verdes;
- Monitoramento contínuo dos impactos ambientais durante a execução das obras;
- Cumprimento integral das condicionantes ambientais impostas pelos órgãos competentes;
- Adoção de boas práticas de construção e engenharia sustentável, minimizando impactos negativos.

O planejamento e execução dos projetos de forma integrada e o acompanhamento técnico especializado visam minimizar os impactos ambientais, garantindo que o loteamento industrial seja implantado dentro dos padrões legais, técnicos e de sustentabilidade ambiental.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

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 que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Cândido Godói, 21 de outubro de 2025.

Celson Wiede

Secretário de Obras, Viação
Serviços Urbanos e Trânsito