



ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Credenciamento nº 002/2026

Processo Administrativo nº: 62/2026

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, I)

Problema identificado: A Administração Pública Municipal, por meio de suas Secretarias de Obras, Planejamento Urbano, Meio Ambiente, Agricultura e Habitação, carece de corpo técnico interno qualificado e de equipamentos especializados nas áreas de Agrimensura, Topografia, Geomensura (Geodésia e Cartografia) e Edificações. Essa carência tem comprometido a eficiência na execução de obras públicas, na análise e aprovação de projetos de parcelamento do solo, na regularização fundiária, nas análises ambientais, na manutenção do cadastro técnico multifinalitário, bem como na elaboração de projetos de edificações, reformas, laudos técnicos, vistorias e demolições.

Solução proposta: Contratação, por meio de credenciamento paralelo e não excludente (art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021), de pessoas jurídicas especializadas que disponibilizem equipe técnica composta por profissionais de nível médio habilitados (Técnicos em Agrimensura, Topografia, Geomensura e Técnicos em Edificações), com registro no Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT), para execução dos serviços descritos neste Estudo.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA) (Art. 18, §1º, II)

A presente demanda está prevista no Plano de Contratações Anual do exercício vigente, alinhando-se ao planejamento estratégico da Administração para a melhoria da infraestrutura urbana, ordenamento territorial, gestão fundiária e desenvolvimento habitacional.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, III)

3.1. Qualificação técnica

A empresa contratada deverá dispor de equipe com profissionais de nível médio habilitados, conforme segue:

3.1.1. Para as áreas de Agrimensura, Topografia e Geomensura:

Conforme Resolução CFT nº 089/2019, alterada pela Resolução CFT nº 159/2021, abrangendo atividades como levantamentos planialtimétricos, georreferenciamento de imóveis rurais (SIGEF/INCRA), demarcação de terras, levantamentos cadastrais urbanos, projetos de parcelamento do solo, monitoramento geodésico, aerolevanteamento com RPA, laudos técnicos de medição de área, cálculo de volumes (corte/aterro), locação de obras, levantamento de vias e logradouros, projetos de drenagem superficial, atualização de cartas topográficas e mapeamento temático.



3.1.2. Para a área de Edificações (Resolução CFT nº 058/2019):

Conduzir, dirigir e executar trabalhos de sua especialidade no âmbito da construção civil;

Prestar assistência técnica no estudo e desenvolvimento de projetos e pesquisas tecnológicas voltadas para a construção civil;

Orientar e coordenar a execução dos serviços de manutenção de equipamentos e instalações utilizadas na construção de edificações;

Dar assistência técnica na compra, venda e utilização de produtos e equipamentos especializados da construção civil;

Responsabilizar-se pela elaboração e execução de projetos de construção civil, observados os limites da Resolução CFT nº 058/2019 (até 80 m² de área construída com até dois pavimentos para projetos estruturais, e sem limite de área para levantamentos cadastrais, reformas sem alteração estrutural, etc.);

Executar levantamento de edificações para regularização cadastral e/ou conservação, sem limite de área, bem como laudos e pareceres;

Realizar desdobro de lotes para fins de regularização fiscal e construção civil;

Elaborar cronograma, memorial e relação de material e mão de obra em edificações;

Executar demolição de edificação de até 80 m²;

Atuar como perito junto aos órgãos públicos e setor privado, elaborando laudos técnicos de vistoria, avaliação, arbitramento ou consultoria.

3.2. Estrutura e equipamentos mínimos

Para edificações: equipamentos básicos (trena, nível de mangueira ou a laser, prancheta, software AutoCAD, Revit ou equivalentes, câmera fotográfica).

Para as demais áreas: Estação Total, GNSS, Nível Geométrico, RPA, softwares SIG, etc.

3.3. Regularidade fiscal, trabalhista e econômico-financeira

Inscrição no CNPJ;

Regularidade perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;

Regularidade relativa ao FGTS e à Seguridade Social (Certidão Conjunta);

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

Certidão negativa de falência ou concordata.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, IV)

4.1. Carga mensal estimada



Agrimensura/Topografia/Geomensura: 160 horas técnicas/mês

Edificações: 80 horas técnicas/mês

4.2. Quantitativos específicos anuais (detalhados no Termo de Referência – Anexo II)

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO (Art. 18, §1º, V)

A contratação de pessoa jurídica mostrou-se mais vantajosa que a de profissionais autônomos ou a de servidores efetivos, pois garante:

Responsabilidade contratual e possibilidade de aplicação de sanções administrativas;

Equipamentos de ponta e atualizados tecnologicamente;

Seguros e cobertura de riscos;

Substituição de profissionais em caso de afastamento;

Cumprimento de obrigações trabalhistas e previdenciárias, com consequente redução de riscos para a Administração.

Justificativa técnica para Edificações: A Resolução CFT nº 058/2019 confere aos Técnicos Industriais de Nível Médio as prerrogativas necessárias para a execução dos serviços descritos, amparada pela Lei nº 5.524/1968, Decreto nº 90.922/1985 e Lei nº 13.639/2018.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, VI)

Pesquisa de preços realizada com base no SINAPI, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e em tabelas de referência do mercado:

Área	Valor/hora técnica (base)
Agrimensura, Topografia, Geomensura	R\$ 88,95
Edificações	R\$ 72,55

Os preços unitários por serviço serão calculados multiplicando-se o tempo estimado de execução (definido na Ordem de Serviço) pelo valor hora correspondente, conforme detalhado no Termo de Referência (Anexo II).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1º, VII)



Contratação por credenciamento paralelo e não excludente, na forma do art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, com vigência de 12 (doze) meses, prorrogável. Os serviços serão executados mediante Ordem de Serviço, observados os critérios objetivos de distribuição de demanda (rotatividade, capacidade técnica, isonomia e prazo de execução).

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, VIII)

Recomenda-se não parcelar o objeto em lotes, uma vez que a natureza dos serviços (técnicos especializados) exige a atuação de uma mesma pessoa jurídica para garantir a unidade técnica e a responsabilidade integral sobre cada serviço executado. Contudo, a contratação por credenciamento permite que diferentes credenciados executem serviços distintos simultaneamente, respeitada a especialidade de cada um.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, §1º, IX)

Economicidade: redução de retrabalhos e otimização de recursos públicos;

Eficiência: maior agilidade na aprovação de projetos, regularizações fundiárias e execução de obras;

Legalidade: conformidade com a Lei 10.267/2001, Código de Obras municipal e normas de edificações;

Segurança Jurídica: regularização fundiária e habitacional, com redução de passivos;

Planejamento: banco de dados georreferenciado e cadastro imobiliário atualizado.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS (Art. 18, §1º, X)

Disponibilização de acesso a arquivos e bancos de dados municipais;

Indicação formal de fiscais do contrato;

Capacitação de servidores para análise de projetos de edificações e fiscalização;

Dotação orçamentária própria das Secretarias Municipais demandantes.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Art. 18, §1º, XI)

Contratações de empresas de engenharia civil para obras de maior porte;

Licenciamento ambiental;

Contratações na área de tecnologia da informação (SIG e geoprocessamento).



12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS (Art. 18, §1º, XII)

Os serviços objeto do presente credenciamento apresentam baixo impacto ambiental. Para os serviços de edificações, deverá ser observada a destinação adequada dos resíduos da construção civil, com elaboração de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) quando aplicável, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Declara-se a viabilidade técnica e econômica da contratação, nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, recomendando-se a continuidade do procedimento com a publicação do edital de chamamento público.

Local, data Local, data

Nome do Responsável Técnico Nome do Responsável Técnico

Cargo/Função Cargo/Função

ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

Credenciamento nº 002/2026

Processo Administrativo nº: 62/2026

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência estabelece as especificações técnicas, quantitativos estimados, preços unitários de referência, condições de execução, modelo de gestão, critérios de medição e pagamento para a contratação de serviços especializados nas áreas de Agrimensura, Topografia, Geomensura (Geodésia e Cartografia) e Edificações, por meio de credenciamento paralelo e não excludente (art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021), com vigência de 12 (doze) meses, prorrogável.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar (ETP – Anexo I), que identificou a carência de corpo técnico interno qualificado e de equipamentos especializados nas áreas objeto do credenciamento, concluindo pela viabilidade técnica e econômica da solução proposta.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



Contratação por credenciamento paralelo e não excludente, nos termos do art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, para a prestação de serviços técnicos especializados de Agrimensura, Topografia, Geomensura (Geodésia e Cartografia) e Edificações, a serem executados de forma indireta, sob o regime de empreitada por preço unitário, mediante emissão de Ordem de Serviço pela Administração.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Qualificação técnica

A contratada deverá comprovar possuir em seu quadro permanente, ou disponibilizar mediante contrato de prestação de serviços, pessoal técnico de nível médio habilitado nas áreas de Agrimensura, Topografia, Geomensura ou Edificações, com registro no Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT), em conformidade com as Resoluções CFT nº 089/2019 e nº 058/2019.

4.2. Equipamentos mínimos

Para serviços de Agrimensura, Topografia e Geomensura: Estação Total, GNSS, Nível Geométrico, RPA, softwares SIG, etc.;

Para serviços de edificações: equipamentos básicos de medição (trena, nível de mangueira ou a laser, prancheta, software específico para projetos arquitetônicos e complementares – AutoCAD, Revit ou equivalentes).

4.3. Regularidade fiscal, trabalhista e econômico-financeira

Conforme exigências estabelecidas no Edital (item 5).

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Descrição dos serviços e atribuições técnicas (exemplificativas)

5.1.1. Serviços de Agrimensura, Topografia e Geomensura (Resolução CFT nº 089/2019)

Código	Atividade	Unidade	Descrição Sucinta
TOP-01	Levantamento Planialtimétrico	ha	Levantamento topográfico com curvas de nível, para projetos de engenharia e urbanismo.
TOP-02	Georreferenciamento de Imóvel Rural	imóvel	Levantamento e demarcação para certificação no SIGEF/INCRA.
TOP-03	Demarcação de terras e divisas	serviço	Implantação de marcos e testemunhas para divisas de imóveis.



Código	Atividade	Unidade	Descrição Sucinta
TOP-04	Levantamento cadastral urbano	lote	Medição e caracterização de lotes para atualização do cadastro municipal.
TOP-05	Projeto de parcelamento do solo	serviço	Elaboração de projeto de loteamento ou desmembramento.
TOP-06	Monitoramento geodésico	ponto	Medição de deslocamentos em obras ou áreas de risco.
TOP-07	Aerolevantamento com RPA	serviço	Levantamento fotogramétrico e geração de ortofotos e MDT.
TOP-08	Laudo técnico de medição de área	laudo	Laudo para fins de regularização, usucapião, etc.
TOP-09	Cálculo de volumes (corte/aterro)	serviço	Cálculo para movimentação de terra em obras.
TOP-10	Locação de obras	serviço	Locação de obras de engenharia, estradas, edificações.
TOP-11	Levantamento de vias e logradouros	km	Levantamento planialtimétrico de ruas e avenidas.
TOP-12	Projeto de drenagem superficial	serviço	Projeto hidrológico de drenagem de águas pluviais.
TOP-13	Atualização de cartas topográficas	carta	Revisão e atualização de cartas topográficas municipais.
TOP-14	Mapeamento temático	mapa	Elaboração de mapas de uso do solo, cobertura vegetal, etc.

5.1.2. Serviços de Edificações (Resolução CFT nº 058/2019)



Código	Atividade	Unidade	Descrição Sucinta
EDIF-01	Projeto arquitetônico de edificação até 80 m ² (até 2 pavimentos)	projeto	Planta baixa, cortes, fachadas, cobertura, detalhes, memorial descritivo, compatibilização.
EDIF-02	Levantamento cadastral de edificação para regularização	edificação	Medições in loco, croqui, planta de situação, laudo técnico para aprovação municipal.
EDIF-03	Projeto de reforma (sem alteração de estrutura de concreto/metálica)	projeto	Projeto de reforma interna/externa, respeitando os limites da Resolução CFT 058/2019.
EDIF-04	Desdobro de lote para regularização fiscal	lote	Planta de desdobro, memorial, acompanhamento junto à prefeitura.
EDIF-05	Laudo técnico de vistoria/avaliação de imóvel	laudo	Laudo para perícia, avaliação de mercado, engenharia legal, conforme art. 4º do Decreto 90.922/1985.
EDIF-06	Demolição de edificação até 80 m ²	unidade	Projeto e execução da demolição controlada, com PGRS se exigido.
EDIF-07	Assistência técnica em obras de edificação (até 2 pavimentos)	hora técnica	Orientação, fiscalização de execução, controle de qualidade, cronograma.
EDIF-08	Elaboração de memorial e relação de materiais	serviço	Memorial descritivo, quantitativo de materiais e mão de obra.

5.2. Estimativas de quantitativos anuais

5.2.1. Agrimensura, Topografia, Geomensura

Código	Atividade	Quantidade Estimada Anual
TOP-01	Levantamento Planialtimétrico	50 ha



Código	Atividade	Quantidade Estimada Anual
TOP-02	Georreferenciamento de Imóvel Rural	10 imóveis
TOP-03	Demarcação de terras e divisas	5 serviços
TOP-04	Levantamento cadastral urbano	100 lotes
TOP-05	Projeto de parcelamento do solo	4 projetos
TOP-06	Monitoramento geodésico	8 pontos
TOP-07	Aerolevantamento com RPA	5 serviços
TOP-08	Laudo técnico de medição de área	15 laudos
TOP-09	Cálculo de volumes (corte/aterro)	12 serviços
TOP-10	Locação de obras	10 serviços
TOP-11	Levantamento de vias e logradouros	5 km
TOP-12	Projeto de drenagem superficial	6 projetos
TOP-13	Atualização de cartas topográficas	3 cartas
TOP-14	Mapeamento temático	5 mapas

5.2.2. Edificações

Código	Atividade	Quantidade Estimada Anual
EDIF-01	Projeto arquitetônico (até 80 m²)	6 projetos
EDIF-02	Levantamento cadastral de edificação	20 edificações



Código	Atividade	Quantidade Estimada Anual
EDIF-03	Projeto de reforma	8 projetos
EDIF-04	Desdobro de lote	10 lotes
EDIF-05	Laudo técnico	12 laudos
EDIF-06	Demolição	2 unidades
EDIF-07	Assistência técnica	200 horas
EDIF-08	Memorial e relação de materiais	6 serviços

Observação: Os quantitativos são estimados, podendo ser acrescidos ou reduzidos em até 25% (art. 106 da Lei nº 14.133/2021).

5.3. Prazos de execução (dias úteis)

Tipo de serviço (Edificações)	Prazo máximo
EDIF-01 – Projeto arquitetônico	30 dias
EDIF-02 – Levantamento cadastral	10 dias
EDIF-03 – Projeto de reforma	20 dias
EDIF-04 – Desdobro de lote	15 dias
EDIF-05 – Laudo técnico	15 dias
EDIF-06 – Demolição	10 dias
EDIF-07 – Assistência técnica	conforme Ordem de Serviço
EDIF-08 – Memorial	10 dias



Para os serviços TOP-01 a TOP-14, os prazos serão definidos caso a caso, em função da complexidade e extensão do serviço, e constarão da respectiva Ordem de Serviço.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. Fiscalização

A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Administração (fiscal do contrato), nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, que verificará a conformidade dos serviços com as especificações técnicas, prazos e demais condições estabelecidas.

6.2. Recebimento

O recebimento dos serviços será realizado em duas etapas:

Recebimento provisório: mediante verificação da conformidade dos serviços entregues;

Recebimento definitivo: após a análise final e aprovação pela fiscalização, no prazo de até 10 (dez) dias úteis.

6.3. Critérios de distribuição de demanda entre os credenciados

A Administração poderá optar pelos seguintes critérios objetivos:

Rotatividade por ordem de chamamento – sistema de rodízio simples;

Capacidade técnica – para serviços que exijam conhecimentos específicos, apenas os credenciados que comprovarem possuir a qualificação necessária serão convocados;

Prazo de execução – em caso de urgência, poderão ser convocados até 3 (três) credenciados simultaneamente;

Isonomia – todos os credenciados em situação regular serão tratados de forma igualitária.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. Medição

A medição dos serviços será realizada com base no tempo efetivamente executado, conforme registrado na Ordem de Serviço e atestado pelo fiscal do contrato, ou por unidade de serviço, conforme a natureza da atividade.

7.2. Pagamento

O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após o recebimento definitivo do serviço, mediante apresentação de:

Nota Fiscal Eletrônica (NF-e) devidamente emitida;

Comprovação de regularidade fiscal e trabalhista (Certidão Conjunta da PGFN/RFB, CNDT e certidões estaduais e municipais);



ART/TRT do serviço executado (quando aplicável);

Termo de Recebimento Definitivo assinado pelo fiscal do contrato.

7.3. Reajuste

Os preços serão reajustados anualmente pelo IPCA/IBGE ou, na sua falta, por outro índice oficial que vier a substituí-lo.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A seleção dar-se-á por meio de chamamento público para credenciamento, na forma paralela e não excludente (art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021), sendo habilitados todos os interessados que atenderem aos requisitos do Edital e seus anexos.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Preços unitários de referência

Área	Valor hora técnica (base)	Observação
Agrimensura, Topografia, Geomensura	R\$ 88,95	Para os serviços TOP-01 a TOP-14, o preço será calculado multiplicando-se o tempo estimado de execução (definido na Ordem de Serviço) pelo valor hora.
Edificações	R\$ 72,55	Para os serviços EDIF-01 a EDIF-08, o preço será calculado conforme o tempo estimado de cada atividade. Para EDIF-07, o valor é diretamente por hora técnica.

9.2. Tabela de preços por serviço (exemplos com tempos médios)

Código	Tempo médio estimado	Preço unitário de referência
EDIF-01	40 horas	R\$ 2.902,00
EDIF-02	8 horas	R\$ 580,40
EDIF-03	24 horas	R\$ 1.741,20



Código	Tempo médio estimado	Preço unitário de referência
EDIF-04	16 horas	R\$ 1.160,80
EDIF-05	20 horas	R\$ 1.451,00
EDIF-06	30 horas	R\$ 2.176,50
EDIF-07	por hora	R\$ 72,55/hora
EDIF-08	10 horas	R\$ 725,50

Para os serviços TOP-01 a TOP-14, os preços unitários serão calculados com base no valor hora de R\$ 88,95 e no tempo estimado de execução, que será definido na Ordem de Serviço conforme a complexidade do serviço.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação correrão por conta das dotações orçamentárias próprias das Secretarias Municipais demandantes, consignadas no orçamento vigente.

11. OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

Executar os serviços de acordo com as normas técnicas (ABNT, INCRA, CONCAR, Código de Obras municipal);

Apresentar ART/TRT de cada serviço (CRT);

Manter equipe técnica qualificada e equipamentos em perfeito estado;

Entregar produtos em formato digital (DWG, DXF, SHP, PDF, e arquivos de projetos de edificações em formatos compatíveis) e impresso quando solicitado;

Responsabilizar-se por danos causados à Administração ou a terceiros;

Manter, durante toda a vigência do credenciamento, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

12. OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO

Fornecer autorização de acesso às áreas onde os serviços serão executados;



Indicar fiscal do contrato;

Efetuar o pagamento dos serviços executados, nos prazos e condições estabelecidos;

Dar ampla divulgação da lista de credenciados, assegurando a transparência e a isonomia entre os participantes.

Montenegro, 02 de junho de 2026.