



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

**ÓRGÃO REQUISITANTE: Instituto de Desenvolvimento Urbano – IDURB**

**MUNICÍPIO: Canaã dos Carajás-PA**

### 1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

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.

### 2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos especializados destinados à elaboração de Estudo Ambiental Integrado – EAI, compreendendo a elaboração dos Estudos Técnicos Ambientais – ETA necessários à instrução dos processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB dos núcleos urbanos informais consolidados no Município de Canaã dos Carajás/PA, em atendimento às necessidades do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás – IDURB.





Os quantitativos estimados são os seguintes.

| ITEM  | NÚCLEO URBANO        | ESTIMATIVA DE ÁREA        |
|-------|----------------------|---------------------------|
| 1     | PARAÍSO DAS ÁGUAS    | 75.862,00 m <sup>2</sup>  |
| 2     | JOÃO PINTINHO        | 53.864 m <sup>2</sup>     |
| 3     | PARQUE DOS IPÊS      | 21.464 m <sup>2</sup>     |
| 4     | VALE DO CANAÃ        | 11.142 m <sup>2</sup>     |
| 5     | VALE DOURADO         | 22.716 m <sup>2</sup>     |
| 6     | SUMAÚMA              | 63.680 m <sup>2</sup>     |
| 7     | NOVO BRASIL          | 61.132 m <sup>2</sup>     |
| 8     | VALE DA BENÇÃO       | 15.357 m <sup>2</sup>     |
| 9     | JARDIM DAS PALMEIRAS | 55.937,13 m <sup>2</sup>  |
| 10    | VALE VERDE           | 21.501 m <sup>2</sup>     |
| TOTAL |                      | 402.655,13 m <sup>2</sup> |

### 3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, I da Lei n. 14.133/21)

3.1. A presente contratação decorre da necessidade de assegurar a continuidade e a adequada instrução técnica dos processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB dos núcleos urbanos informais consolidados existentes no Município de Canaã dos Carajás/PA, especialmente aqueles que apresentam condicionantes ambientais que demandam estudos específicos para viabilizar a análise e o prosseguimento dos respectivos procedimentos de regularização.

O Município possui núcleos urbanos informais consolidados cuja ocupação apresenta interfaces com **Áreas de Preservação Permanente – APP, cursos d'água, áreas verdes, espaços livres, cobertura vegetal e demais áreas ambientalmente sensíveis**, circunstâncias que exigem conhecimento adequado das condições ambientais existentes e sua compatibilização com as soluções urbanísticas e fundiárias pretendidas no âmbito da REURB.

A Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana, estabelece, em seu art. 35, inciso VIII, o estudo técnico





ambiental como um dos elementos que poderão integrar o projeto de regularização fundiária, conforme a situação concreta do núcleo objeto de regularização.

Além disso, quando constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em Área de Preservação Permanente – APP, unidade de conservação de uso sustentável ou área de proteção de mananciais, a regularização deverá observar as disposições ambientais aplicáveis, inclusive os arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/2012, tornando necessária, nas hipóteses legalmente previstas, a elaboração dos estudos técnicos capazes de demonstrar as condições ambientais da ocupação e as melhorias decorrentes do processo de regularização.

Nesse contexto, verifica-se a necessidade de elaboração de Estudo Ambiental Integrado – EAI, compreendendo os Estudos Técnicos Ambientais – ETA necessários à instrução dos processos de REURB, de modo a possibilitar a análise integrada das condições ambientais dos núcleos e, simultaneamente, a produção de elementos técnicos individualizados para cada área objeto de regularização.

Os estudos deverão permitir o conhecimento e a caracterização da situação ambiental existente, incluindo, conforme aplicável a cada núcleo, a identificação e delimitação de APP, cursos d'água, nascentes e drenagens; análise de áreas verdes, espaços livres e cobertura vegetal; identificação de áreas degradadas, processos erosivos e demais situações ambientalmente relevantes; avaliação dos impactos relacionados à ocupação consolidada; e definição das medidas preventivas, mitigadoras, compensatórias, corretivas ou de recuperação ambiental eventualmente necessárias.

A necessidade administrativa não se limita, portanto, à elaboração de documentos ambientais de caráter genérico, mas à obtenção de informações, diagnósticos, análises, mapas e produtos técnicos ambientalmente consistentes e compatíveis com as particularidades de cada núcleo, capazes de subsidiar as decisões administrativas do IDURB e





integrar adequadamente os respectivos processos de regularização fundiária.

A elaboração desses estudos demanda conhecimentos técnicos especializados e atuação multidisciplinar, envolvendo atividades de análise ambiental, levantamentos de campo, geoprocessamento, cartografia, interpretação de dados espaciais e avaliação das condicionantes ambientais incidentes sobre os núcleos. Atualmente, o Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás – IDURB não dispõe, em seu quadro próprio, de equipe técnica com todas as especialidades e capacidade operacional necessárias para executar integralmente esses serviços, especialmente diante da complexidade e especificidade dos estudos ambientais requeridos.

A ausência dos estudos técnicos necessários poderá resultar em pendências na instrução dos processos de REURB, necessidade de sucessivas complementações, atraso na regularização dos núcleos, decisões administrativas sem suporte ambiental suficiente e risco de incompatibilidade entre as soluções de regularização e as condicionantes ambientais existentes.

Dessa forma, evidencia-se a necessidade de obtenção de serviços técnicos especializados para elaboração do Estudo Ambiental Integrado – EAI e dos respectivos Estudos Técnicos Ambientais – ETA, proporcionando ao IDURB suporte técnico adequado para a continuidade dos processos de REURB, com maior segurança técnica e jurídica, atendimento às exigências ambientais aplicáveis e compatibilização entre a regularização das ocupações urbanas consolidadas, a proteção ambiental e o interesse público.

#### 4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, II da Lei n. 14.133/21)





**4.1.** A presente contratação não constou originalmente no Plano de Contratações Anual – PCA do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás – IDURB, uma vez que, à época de sua elaboração, a demanda não havia sido identificada e priorizada nos moldes atualmente estabelecidos.

Posteriormente, em razão da mudança na gestão do Instituto e da posse do novo Diretor-Presidente, foi realizada nova avaliação das demandas relacionadas aos processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB em andamento. A partir dessa análise, a atual gestão identificou a necessidade de aprofundamento dos aspectos ambientais incidentes sobre os núcleos urbanos informais consolidados, especialmente diante da existência de áreas com possíveis interferências em Áreas de Preservação Permanente – APP, cursos d'água, áreas verdes, espaços livres e demais áreas ambientalmente sensíveis.

Nesse contexto, constatou-se a necessidade de elaboração do Estudo Ambiental Integrado – EAI, compreendendo os Estudos Técnicos Ambientais – ETA necessários à instrução dos processos de REURB, a fim de proporcionar suporte técnico adequado às decisões administrativas e possibilitar a continuidade dos procedimentos de regularização fundiária em conformidade com a legislação aplicável.

Dessa forma, por se tratar de necessidade identificada posteriormente à elaboração do PCA, a contratação será objeto de inclusão e atualização no Plano de Contratações Anual do IDURB, mediante os procedimentos administrativos pertinentes, de modo a promover a compatibilização da demanda superveniente com o planejamento institucional da Autarquia.

## **5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, III da Lei 14.133/21)





**5.1.** A contratação deverá atender aos seguintes requisitos técnicos, operacionais, de qualidade e legais:

**Requisitos Técnicos**

- Elaboração de Estudo Técnico Ambiental (ETA) para o Município de Canaã dos Carajás/PA, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, seus anexos e demais legislações correlatas.
- Observância dos enunciados de delimitação de Áreas de Preservação Permanente (APP) cursos d'água, nascentes e drenagens; análise de áreas verdes, espaços livres e cobertura vegetal em núcleos urbanos informais consolidados.
- Realização de levantamentos técnicos, diagnósticos ambientais das áreas objeto do estudo, incluindo caracterização física, biótica e áreas sensíveis.
- Identificação, delimitação e mapeamento das Áreas de Preservação Permanente (APP), áreas de risco e demais áreas ambientalmente sensíveis, com uso de ferramentas técnicas adequadas (geoprocessamento, imagens georreferenciadas, entre outros).
- Elaboração de relatórios técnicos, mapas, memoriais descritivos, laudos e demais documentos necessários à completa instrução do processo administrativo.
- Disponibilização de equipe técnica multidisciplinar qualificada, composta por profissionais habilitados nas áreas pertinentes (engenharia ambiental, florestal, civil, geografia, biologia, entre outras).
- Emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pelos profissionais responsáveis pelos estudos.

**Requisitos de Qualidade e Desempenho**





- Execução dos serviços com rigor técnico, observando normas técnicas aplicáveis, boas práticas ambientais e metodologias reconhecidas.
- Apresentação de produtos claros, consistentes, completos e aptos à análise e aprovação pelos órgãos competentes.
- Cumprimento dos prazos estabelecidos no Termo de Referência.
- Garantia da confiabilidade dos dados levantados e das informações apresentadas.
- Realização de revisões e ajustes nos estudos, caso necessário, até sua aprovação final pelo IDURB.

### **Requisitos Operacionais**

- Execução dos serviços nas áreas indicadas pelo IDURB, incluindo atividades de campo e de escritório (reuniões de alinhamento).
- Responsabilidade integral da contratada pela coleta de dados, levantamentos, análises e elaboração dos estudos.
- Disponibilização de todos os equipamentos, softwares e insumos necessários à execução dos serviços.
- Articulação com a Administração Municipal para alinhamento das informações e validação das etapas do estudo.
- Entrega dos produtos em meio físico e digital, em formatos editáveis e compatíveis com os sistemas utilizados pelo Instituto.

### **Requisitos de Segurança da Informação**

- Garantia da integridade, confiabilidade e rastreabilidade das informações técnicas produzidas.
- Proteção dos dados coletados, especialmente aqueles de natureza sensível ou que envolvam informações de terceiros.
- Observância à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018 – LGPD), quando aplicável.





- Controle de acesso às informações e documentos produzidos no âmbito da contratação.

### Requisitos Legais e Normativos

- Atendimento integral à Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis às contratações públicas.
- Conformidade com a legislação ambiental vigente, especialmente as Leis nº 12.651/2012; nº 13.465/2017; Decreto nº 9.310/2018 - regulamentação da REURB, conforme aplicabilidade; Lei Federal nº 14.285/2021 - alterações relacionadas a APP e faixas marginais em áreas urbanas consolidadas, quando aplicável; Lei Federal nº 6.766/1979 - Parcelamento do Solo Urbano, conforme aplicabilidade e Resoluções CONAMA, normas estaduais e municipais pertinentes ao objeto.
- Comprovação de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da empresa contratada.
- Responsabilização técnica pelos serviços prestados, conforme exigências dos respectivos conselhos profissionais.

## 6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, IV da Lei n. 14.133/21)

- 6.1.** A contratação contempla a elaboração dos Estudos Técnicos Ambientais – ETA necessários à instrução dos processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB dos núcleos urbanos informais consolidados no Município de Canaã dos Carajás/PA.

| Item | Especificação                                                                                                   | Quantidade | Unidade de Medida |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|
| 1    | Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos especializados destinados à elaboração | 1          | Serviço           |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| de Estudo Ambiental Integrado – EAI, compreendendo a elaboração dos Estudos Técnicos Ambientais – ETA necessários à instrução dos processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB dos núcleos urbanos informais consolidados no Município de Canaã dos Carajás/PA, em atendimento às necessidades do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás – IDURB. |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

O estudo deverá englobar, de forma integrada, todas as etapas necessárias à sua completa execução, incluindo:

- Planejamento e gestão ambiental do escopo contratado;
- Estudos ambientais e estudos técnicos para REURB;
- Geoprocessamento e cartografia temática;
- Mapeamento aéreo e interpretação de imagens, quando aplicável;
- Levantamento de campo, registros fotográficos e pontos georreferenciados;
- Análise de APP, hidrografia, drenagens e áreas sensíveis;
- Análise de áreas verdes, espaços livres e cobertura vegetal;
- Identificação de áreas degradadas, processos erosivos e pontos críticos;
- Avaliação de impactos e proposição de medidas preventivas, mitigadoras, compensatórias, corretivas e de recuperação;
- Planos e recomendações de recuperação ambiental e controle de erosão;
- Apoio técnico a esclarecimentos, revisões e complementações do escopo contratado;
- Relatórios, mapas, memoriais e arquivos editáveis compatíveis com o processo de REURB.

## 7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, V da Lei n. 14.133/21)





**7.1.** O levantamento de mercado foi realizado com a finalidade de identificar e avaliar as soluções tecnicamente adequadas ao atendimento da necessidade administrativa, considerando a natureza, a complexidade e as particularidades dos serviços destinados à elaboração do Estudo Ambiental Integrado – EAI, compreendendo os Estudos Técnicos Ambientais – ETA necessários à instrução dos processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB dos núcleos urbanos informais consolidados no Município de Canaã dos Carajás/PA.

A análise considerou as alternativas de execução disponíveis à Administração, levando em conta a necessidade de integração entre levantamentos de campo, diagnósticos ambientais, identificação e análise de Áreas de Preservação Permanente – APP, recursos hídricos, áreas verdes e espaços livres, geoprocessamento, cartografia, avaliação de impactos e proposição de medidas ambientais.

Diante dessas características, foram examinadas as seguintes alternativas:

#### **Alternativa 1 – Contratação de empresa especializada para execução integral do EAI/ETA**

**Descrição:** Consiste na contratação de empresa especializada para execução integrada de todas as atividades técnicas necessárias à elaboração do EAI e dos respectivos ETA, mediante atuação de equipe multidisciplinar qualificada, com responsabilidade técnica, metodologia compatível com o objeto e produção dos documentos individualizados necessários à instrução dos processos de REURB.

#### **Vantagens:**

- Integração metodológica e técnica das atividades; centralização da responsabilidade pela execução; maior consistência entre levantamentos, diagnósticos, mapas e relatórios; atuação multidisciplinar; uniformidade dos produtos; e redução dos riscos de





incompatibilidade entre as diferentes etapas.

- Execução por equipe multidisciplinar qualificada e com experiência comprovada;
- Atendimento integral às exigências da legislação vigente (Lei nº 12.651/2012, Lei nº 13.465/2017, Lei nº 14.285/2021, Lei nº 6.766/1979 - Parcelamento do Solo Urbano, conforme aplicabilidade e Resoluções CONAMA, normas estaduais e municipais pertinentes ao objeto.
- Maior segurança jurídica e técnica dos estudos elaborados;
- Padronização metodológica e qualidade dos produtos entregues;

#### **Desvantagens:**

- Custo mais elevado em comparação a soluções parciais;
- Dependência de contratação externa.

#### **Alternativa 2 – Execução do ETA com equipe própria do IDURB ou de outras secretarias do Município**

**Descrição:** Realização do Estudo Técnico Ambiental por meio de equipe técnica interna da Administração Municipal.

#### **Vantagens:**

- Redução de custos diretos com contratação;
- Maior controle direto sobre a execução dos serviços.

#### **Desvantagens:**

- Ausência ou insuficiência de equipe multidisciplinar qualificada no quadro funcional;
- Necessidade de capacitação técnica específica;
- Risco de não atendimento integral às exigências legais e técnicas;
- Maior prazo para execução dos estudos;
- Possibilidade de fragilidade técnica e jurídica dos resultados.

#### **Alternativa 3 – Contratação parcial de serviços técnicos especializados**





**Descrição:** Contratação de serviços específicos (ex.: levantamento topográfico, geoprocessamento ou laudos urbanísticos), com parte das atividades sendo executadas pelo IDURB.

**Vantagens:**

- Possível redução de custos em relação à contratação integral;
- Flexibilidade na execução de etapas do estudo.

**Desvantagens:**

- Fragmentação das atividades, podendo comprometer a integração e consistência do estudo;
- Maior complexidade de gestão, coordenação e fiscalização;
- Risco de incompatibilidade entre os produtos técnicos elaborados;
- Possível comprometimento da qualidade final e da aceitação pelos órgãos competentes.

## 7.2. DA SOLUÇÃO TECNICAMENTE MAIS ADEQUADA

Após a análise das alternativas, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução integral e integrada do Estudo Ambiental Integrado – EAI, compreendendo os Estudos Técnicos Ambientais – ETA, constitui a solução mais adequada para atender à necessidade administrativa.

A escolha fundamenta-se na natureza multidisciplinar dos serviços, na interdependência das atividades técnicas e na necessidade de assegurar uniformidade metodológica, consistência dos diagnósticos, integração cartográfica e responsabilidade técnica pelos produtos destinados à instrução dos processos de REURB.

A execução integral por empresa especializada permite concentrar a responsabilidade técnica e metodológica, favorecendo a compatibilidade entre as informações levantadas, as análises ambientais, os mapas, as medidas propostas e as conclusões técnicas individualizadas.





### 7.3. DA NATUREZA ESPECIALIZADA DOS SERVIÇOS E DA CONTRATAÇÃO DIRETA

Definida a solução tecnicamente mais adequada, verificou-se que o objeto apresenta características de **serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual**, enquadrável, em tese, na hipótese prevista no art. 74, inciso III, alínea “a”, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A elaboração do EAI/ETA não se limita à aplicação de procedimentos operacionais padronizados, exigindo análise técnica individualizada das condições ambientais dos núcleos urbanos, interpretação de informações de campo e bases geoespaciais, avaliação das condicionantes ambientais, integração de diferentes áreas do conhecimento e formulação de conclusões técnicas fundamentadas.

A qualidade dos resultados depende, portanto, da experiência, do conhecimento especializado, da organização e da capacidade técnica dos profissionais responsáveis, considerando as particularidades ambientais e territoriais dos núcleos objeto da contratação.

Nesse contexto, a Administração identificou a possibilidade de adoção do procedimento de **inexigibilidade de licitação**, condicionada à demonstração dos requisitos estabelecidos no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, especialmente a inviabilidade de competição nas circunstâncias concretas da contratação, a natureza predominantemente intelectual dos serviços e a notória especialização da empresa escolhida.

A análise documental da empresa **I D S ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA – BRACAN ENGENHARIA E SERVIÇOS** contempla seu desempenho anterior em serviços técnicos ambientais correlatos, a experiência e qualificação dos profissionais indicados, a organização multidisciplinar da equipe e a metodologia proposta para execução do EAI/ETA.

A escolha da futura contratada deverá ser fundamentada na





demonstração objetiva de que sua experiência, estrutura e equipe técnica são essenciais e reconhecidamente adequadas à plena satisfação do objeto, conforme o § 3º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, mediante justificativa específica integrante dos autos.

Ressalta-se que a inexigibilidade não se fundamenta na inexistência absoluta de outros prestadores de serviços ambientais, mas na demonstração da inviabilidade de competição nas circunstâncias concretas do objeto, em razão da relevância das características técnicas e intelectuais da prestação e da necessidade de atuação de empresa cuja notória especialização seja essencial à adequada execução dos serviços.

#### **7.4. CONCLUSÃO DO LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Diante das alternativas examinadas, conclui-se que a execução integral do EAI/ETA por empresa especializada apresenta maior adequação técnica e operacional às necessidades do IDURB, considerando a complexidade dos estudos, a integração dos produtos e a insuficiência da estrutura técnica interna para realização completa das atividades.

Considerando a natureza predominantemente intelectual do objeto e a necessidade de qualificação técnica especializada, entende-se tecnicamente justificável o prosseguimento da instrução do procedimento de contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso III, alínea "a", da Lei nº 14.133/2021, desde que demonstrados os requisitos legais pertinentes, inclusive a inviabilidade de competição e a notória especialização da empresa escolhida.

A solução identificada deverá observar, ainda, a justificativa de preço, a razão da escolha do contratado, os requisitos de habilitação e qualificação e as demais exigências aplicáveis à contratação direta.

#### **8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**





(PREVISÃO: art. 18, § 1º, VI da Lei n. 14.133/21)

8.1. Para fins de aferição da compatibilidade econômica da contratação, a estimativa do preço da contratação foi elaborada com base em pesquisa de mercado, considerando os valores praticados por empresas especializadas na elaboração de Estudos Técnicos Ambientais (ETA), compatíveis com a complexidade dos serviços exigidos, a abrangência das áreas a serem analisadas e as exigências legais e normativas aplicáveis.

**Foram considerados como parâmetros:**

- Valores usualmente praticados para elaboração de estudos técnicos ambientais, incluindo levantamentos de campo, análises técnicas, geoprocessamento, mapeamentos e elaboração de relatórios;
- A necessidade de equipe técnica multidisciplinar qualificada, com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- A abrangência do estudo, contemplando diagnóstico ambiental, delimitação de Áreas de Preservação Permanente (APP), identificação de áreas de risco e proposição de medidas técnicas;
- A inclusão de todos os custos diretos e indiretos necessários à execução dos serviços, tais como deslocamentos, equipamentos, softwares, insumos técnicos e demais despesas operacionais;
- Elaboração de memoriais descritivos, relatórios técnicos, especificações, planilhas e demais documentos correlatos;
- As características do mercado e a existência de empresas aptas a atender às exigências do Município.

Com base nessas referências, estima-se que o valor total da contratação seja de até R\$ 4.349.620,65 (quatro milhões, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte reais e sessenta e cinco centavos) valor





considerado compatível com a complexidade do objeto, a demanda identificada e os preços praticados no mercado, servindo como parâmetro de referência para a contratação.

Ressalta-se que o valor estimado possui caráter meramente referencial, destinando-se à verificação da viabilidade econômica da contratação e à análise da vantajosidade das propostas, devendo as propostas apresentadas observar integralmente os requisitos técnicos estabelecidos no Termo de Referência e demais documentos que compõem o processo, em consonância com os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

- 8.2. Considerando a pretensa contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, a proposta apresentada pela futura contratada será submetida à análise de razoabilidade e compatibilidade com os preços praticados no mercado, em observância aos princípios da economicidade, da eficiência e do interesse público.

## 9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, VII da Lei n. 14.133/21)

- 9.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos destinados à elaboração de Estudo Ambiental Integrado – EAI, compreendendo a elaboração dos Estudos Técnicos Ambientais – ETA necessários à instrução dos processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB dos núcleos urbanos informais consolidados no Município de Canaã dos Carajás/PA.

A execução dos serviços deverá observar, conforme a aplicabilidade a cada núcleo e às atividades desenvolvidas, as disposições da Lei Federal nº 12.651/2012, Lei Federal nº 13.465/2017, Lei Federal nº 14.285/2021,



Decreto nº 9.310/2018, Lei Federal nº 6.766/1979, bem como as Resoluções CONAMA, normas estaduais e municipais pertinentes, normas técnicas da ABNT e demais referências técnicas relacionadas ao objeto.

A solução compreenderá todas as atividades necessárias à elaboração dos estudos ambientais, desde o planejamento e análise das informações existentes até a consolidação e entrega dos produtos técnicos, contemplando levantamentos de campo, registros fotográficos, obtenção de pontos georreferenciados, análise documental e cartográfica, geoprocessamento, interpretação de imagens, diagnóstico ambiental, avaliação de impactos, elaboração de mapas, relatórios, memoriais e demais documentos técnicos necessários à adequada instrução dos processos de REURB.

Os serviços deverão ser desenvolvidos de maneira integrada e sistematizada, compreendendo, conforme a necessidade e as características de cada núcleo: planejamento e gestão ambiental do escopo; estudos ambientais e estudos técnicos para REURB; geoprocessamento e cartografia temática; mapeamento aéreo e interpretação de imagens, quando aplicável; levantamentos de campo; análise de APP, hidrografia, nascentes, drenagens e demais áreas ambientalmente sensíveis; análise de áreas verdes, espaços livres e cobertura vegetal; identificação de áreas degradadas, processos erosivos e pontos críticos; avaliação dos impactos associados às ocupações consolidadas; e proposição de medidas preventivas, mitigadoras, compensatórias, corretivas e de recuperação ambiental.

Também integrarão a solução, quando tecnicamente necessários, a elaboração de planos, diretrizes e recomendações para recuperação ambiental, controle de processos erosivos, proteção de APP, revegetação, melhoria das condições de drenagem, proteção de cursos d'água, recuperação de áreas degradadas e demais medidas relacionadas às condições identificadas nos levantamentos e diagnósticos.





Os produtos técnicos deverão ser individualizados por área ou núcleo urbano informal, permitindo sua identificação e utilização nos respectivos processos de REURB. Cada produto deverá conter, conforme aplicável:

- Identificação e código da área ou núcleo;
- Localização, delimitação e referência espacial;
- Caracterização da ocupação urbana consolidada existente;
- Indicação dos dados, documentos, bases cartográficas e demais fontes utilizadas;
- Registros das atividades de campo e levantamento fotográfico;
- Diagnóstico ambiental, considerando os componentes físicos, bióticos e antrópicos pertinentes;
- Identificação e análise de APP, cursos d'água, nascentes e drenagens;
- Análise das áreas verdes, espaços livres e cobertura vegetal;
- Identificação de áreas degradadas, processos erosivos, lançamento aparente de efluentes, disposição irregular de resíduos e demais pontos críticos;
- Avaliação dos impactos associados à ocupação informal consolidada e às intervenções propostas no âmbito da REURB;
- Indicação das medidas preventivas, mitigadoras, compensatórias, corretivas e de recuperação ambiental eventualmente necessárias;
- Demonstração ou avaliação da melhoria das condições ambientais esperada em relação à situação de ocupação informal anterior, nos limites técnicos e legais aplicáveis;
- Cartografia temática e respectivos arquivos georreferenciados e editáveis; e
- Conclusão técnica, com indicação, quando pertinente, de condicionantes, restrições, medidas necessárias ou necessidade de estudos complementares.

A solução deverá contemplar ainda a elaboração dos mapas e arquivos georreferenciados necessários à representação e fundamentação das





análises realizadas, incluindo, conforme a aplicabilidade, mapa de localização, mapa de delimitação da área, mapa de hidrografia, mapa de APP, mapa de cobertura vegetal, mapa de áreas verdes e espaços livres, mapa de áreas degradadas, mapa de pontos críticos, mapa de restrições ambientais e demais produtos cartográficos necessários às conclusões técnicas.

Os serviços compreenderão, ainda, apoio técnico para esclarecimentos, revisões, correções e complementações dos produtos elaborados, quando decorrentes da análise do IDURB e relacionadas ao escopo contratado, de modo que os documentos finais apresentem compatibilidade entre os levantamentos de campo, diagnósticos, textos, mapas, memoriais e arquivos digitais.

A adoção de solução integrada por empresa especializada visa assegurar a disponibilidade de equipe multidisciplinar tecnicamente habilitada, uniformidade metodológica, integração entre as diferentes áreas de conhecimento envolvidas, padronização dos produtos, rastreabilidade das informações e maior consistência técnica dos estudos produzidos.

Com a implementação da solução, pretende-se proporcionar ao IDURB os elementos técnicos necessários para a adequada instrução e continuidade dos processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB, permitindo que as decisões administrativas sejam fundamentadas nas condições efetivamente identificadas em cada núcleo e contribuindo para a compatibilização entre a regularização fundiária, as condicionantes ambientais existentes e as medidas de proteção, recuperação ou compensação eventualmente necessárias.

A solução como um todo está estruturada para atender à demanda atual da Administração, podendo contemplar ajustes futuros, quando tecnicamente justificados, assegurando o cumprimento dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, segurança jurídica, desenvolvimento





sustentável e interesse público, constituindo-se como alternativa tecnicamente adequada e compatível com a realidade do Município.

## 10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, VIII da Lei n. 14.133/21)

**10.1** Nos termos do art. 40, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a Administração avaliou a possibilidade de parcelamento do objeto da contratação, considerando aspectos técnicos, econômicos, operacionais e de interesse público. Verificou-se que o parcelamento do objeto, com a contratação fracionada de etapas do Estudo Técnico Ambiental (ETA) — tais como levantamentos de campo, geoprocessamento, diagnósticos ambientais, Análise de APP, hidrografia, drenagens e áreas sensíveis; Mapeamento aéreo e interpretação de imagens; Avaliação de impactos e proposição de medidas preventivas, mitigadoras, compensatórias, corretivas e de recuperação, e elaboração de relatórios — poderia comprometer a qualidade, a integração e a consistência técnica dos produtos finais.

Nesse cenário, a contratação por itens ou etapas isoladas por diferentes empresas poderia resultar em:

- Fragmentação das atividades técnicas, dificultando a integração dos dados e análises;
- Risco de inconsistências metodológicas entre os produtos elaborados por diferentes prestadores;
- Maior dificuldade de coordenação, gestão e fiscalização contratual;
- Possibilidade de retrabalho e aumento de custos decorrentes de incompatibilidades técnicas;
- Comprometimento da qualidade final do estudo e risco de não atender o interesse público.



A adoção de contratação em de uma única empresa (execução integral do estudo), por sua vez, assegura a uniformidade metodológica, a integração das informações e a responsabilidade técnica centralizada, elementos essenciais para a confiabilidade e validade do Estudo Técnico Ambiental.

Além disso, o lote único favorece:

- Gestão contratual centralizada;
- Padronização dos procedimentos técnicos e metodológicos;
- Responsabilização clara e integral da contratada pelos resultados;
- Maior eficiência na execução e conclusão dos serviços;
- Redução de riscos técnicos, operacionais e administrativos.

Dessa forma, conclui-se que a contratação de uma única empresa é a alternativa que melhor atende aos princípios da eficiência, economicidade, segurança jurídica, qualidade técnica e interesse público, justificando sua adoção no presente processo.

## 11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, IX da Lei n. 14.133/21)

**11.1.** Com a contratação de empresa especializada para a elaboração do Estudo Técnico Ambiental (ETA), o Município através do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás – IDURB, pretende alcançar os seguintes resultados:

- I. Elaboração dos Estudos Técnicos Ambientais – ETA completo, consistente e em conformidade com a legislação vigente, especialmente as Leis nº 12.651/2012, nº 13.465/2017, nº 14.285/2021, Lei Federal nº 6.766/1979, e Decreto nº 9.310/2018, bem como as Resoluções CONAMA, normas estaduais e municipais pertinentes, normas técnicas da ABNT e demais referências técnicas relacionadas ao objeto.





- II. Subsídio técnico qualificado para a tomada de decisões administrativas relacionadas ao planejamento urbano, ambiental e à regularização fundiária.
- III. Identificação, delimitação e mapeamento preciso das Áreas de Preservação Permanente (APP), áreas de risco e demais áreas ambientalmente sensíveis inseridas em núcleos urbanos informais consolidados.
- IV. Redução de riscos jurídicos e administrativos, assegurando maior segurança na condução de processos de regularização e intervenções urbanas.
- V. Atendimento às exigências dos órgãos de controle e fiscalização, aumentando a probabilidade de aprovação dos estudos apresentados.
- VI. Padronização metodológica e qualidade técnica dos produtos entregues, facilitando sua utilização em processos administrativos e projetos futuros.
- VII. Proposição de medidas mitigadoras, compensatórias ou de regularização ambiental, contribuindo para o desenvolvimento urbano sustentável.
- VIII. Otimização da aplicação dos recursos públicos, com a contratação de solução tecnicamente adequada e compatível com a complexidade do objeto.
- IX. Fortalecimento da gestão territorial e ambiental do Município, promovendo maior eficiência administrativa e melhor planejamento das ações públicas.

Dessa forma, espera-se que a contratação resulte em um instrumento técnico confiável, completo e juridicamente seguro, capaz de orientar o IDURB na condução de políticas públicas urbanas e ambientais, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência, sustentabilidade e interesse público.





## 12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, X da Lei n. 14.133/21)

**12.1.** Não haverá necessidade de providências prévias relevantes por parte da Administração. Eventuais ações iniciais necessárias à execução dos serviços, como a disponibilização de informações, documentos, bases cartográficas e a definição das áreas objeto do estudo, serão realizadas em conjunto com a empresa contratada, sem impacto financeiro adicional para o Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB.

## 13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, XI da Lei n. 14.133/21)

**13.1.** 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. Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

Ressalva-se, contudo, que a implementação das soluções técnicas eventualmente indicadas nos estudos elaborados poderá demandar futuras contratações de obras, serviços de engenharia ou aquisições específicas, as quais serão objeto de planejamento próprio e de processos administrativos autônomos.

## 14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

(PREVISÃO art. 18, § 1º, XII da Lei n. 14.133/21)





**14.1.** A contratação de empresa especializada para a elaboração dos Estudos Técnicos Ambientais (ETA) não gera, por si só, impactos ambientais diretos relevantes, uma vez que se trata de atividade predominantemente técnica e intelectual.

Entretanto, a execução dos serviços poderá envolver atividades de campo, como visitas técnicas, levantamentos e vistorias nas áreas objeto do estudo, as quais possuem caráter pontual, temporário e de baixo impacto ambiental.

Ressalta-se que o próprio objeto da contratação tem como finalidade a identificação, análise e avaliação dos impactos ambientais e sociais existentes, contribuindo diretamente para a proteção do meio ambiente, a regularização de áreas ocupadas e a proposição de medidas mitigadoras, compensatórias ou de recuperação ambiental, quando necessário.

Dessa forma, a contratação apresenta impacto ambiental positivo indireto, na medida em que subsidia o planejamento urbano sustentável, a preservação das Áreas de Preservação Permanente (APP) e a adequada gestão territorial do Município.

Eventuais atividades de campo deverão observar as normas ambientais e urbanísticas vigentes, garantindo a minimização de qualquer interferência no meio ambiente.

## **15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

(PREVISÃO: art. 18, § 1º, XIII da Lei n. 14.133/21)

**15.1.** Com fundamento nas análises desenvolvidas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos especializados destinados à elaboração de Estudo Ambiental Integrado – EAI, compreendendo a elaboração dos Estudos Técnicos Ambientais – ETA necessários à instrução dos processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB dos núcleos urbanos informais





consolidados no Município de Canaã dos Carajás/PA, constitui solução tecnicamente viável e adequada ao atendimento das necessidades do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás – IDURB.

A viabilidade técnica fundamenta-se na necessidade de obtenção de estudos ambientais especializados, elaborados mediante atuação multidisciplinar e metodologia integrada, capazes de proporcionar diagnósticos, levantamentos de campo, análises ambientais, geoprocessamento, cartografia, avaliação de impactos e demais produtos técnicos necessários à adequada instrução dos processos de REURB.

O levantamento de mercado demonstrou que a execução integral do objeto por empresa especializada apresenta maior adequação às necessidades administrativas, considerando a interdependência das atividades técnicas, a necessidade de uniformidade metodológica e a insuficiência da estrutura técnica própria do IDURB para execução completa dos serviços.

Quanto à forma de contratação, verificou-se que o objeto possui características de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, relacionado à elaboração de estudos técnicos, enquadrável na hipótese prevista no art. 74, inciso III, alínea “a”, da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que atendidos os requisitos legais para a inexigibilidade de licitação.

A análise da documentação apresentada pela empresa I D S ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA. – BRACAN ENGENHARIA E SERVIÇOS evidencia experiência anterior em serviços técnicos ambientais correlatos, incluindo estudos de impacto ambiental, atividades relacionadas a Áreas de Preservação Permanente – APP, levantamentos de campo, elaboração de mapas, peças cartográficas e relatórios técnicos, além de equipe multidisciplinar com formação e experiência em áreas pertinentes ao objeto.





Tais elementos constituem fundamentos relevantes para a demonstração de sua notória especialização, cuja caracterização e pertinência ao objeto são examinadas em justificativa específica, em observância ao § 3º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, declara-se tecnicamente viável a solução de contratação integral e integrada do EAI/ETA, recomendando-se o prosseguimento da instrução do procedimento de inexigibilidade de licitação, condicionado à demonstração da inviabilidade de competição nas circunstâncias concretas da contratação, à comprovação da notória especialização e à satisfação dos demais requisitos previstos nos arts. 72 e 74 da Lei nº 14.133/2021.

Conclui-se, portanto, que a solução identificada apresenta adequação técnica às necessidades institucionais do IDURB, contribuindo para a continuidade dos processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB, para a segurança técnica e jurídica das decisões administrativas e para a compatibilização entre a regularização das ocupações urbanas consolidadas e a proteção ambiental.

Canaã dos Carajás-PA, 18 de setembro de 2026.

Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar

ALFEU SILVA

CARDOSO:02945675188

Assinado de forma digital por

ALFEU SILVA

CARDOSO:02945675188

**Alfeu Silva Cardoso**

Coordenador de Regularização Coletiva

Portaria–GP n.º 021/2022

ANTONIO CARLOS DA  
SILVA

RIBEIRO:92714668100

Assinado de forma digital

por ANTONIO CARLOS DA

SILVA RIBEIRO:92714668100

Dados: 2026.09.18 11:53:20

-03'00'

**Antonio Carlos da Silva Ribeiro**

Presidente do IDURB

Portaria – GP nº 689/2026