



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE

1.2. Área solicitante: Secretaria Municipal de Governo

1.3. Responsável: Felipe Claudino Machado, 4346

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE / OBJETO

Registro de preço para futura e eventual contratação de empresa especializada em serviços técnicos em agrimensura, realizando estudos, levantamentos, fiscalização e regularização no âmbito do município de Mandirituba, Paraná.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA SOLUÇÃO

A regularização dos imóveis de propriedade do Município de Mandirituba é uma ação imprescindível para assegurar a segurança jurídica da Administração Pública e possibilitar a otimização do uso e gestão do patrimônio municipal.

Atualmente, diversos imóveis estão sob a posse do Município, mas ainda não possuem a devida regularização documental e cadastral, o que compromete o seu pleno aproveitamento e cria riscos de invasões, ocupações irregulares e descontrole na gestão desses bens públicos.

A contratação da empresa para a realização das medidas técnicas nos imóveis é uma etapa essencial para a regularização desses bens, uma vez que ela proporcionará o levantamento das informações cadastrais, a elaboração de documentos necessários para a formalização da regularização e o atendimento às exigências legais. Apenas após a execução desses serviços será possível garantir a titulação correta dos imóveis, evitando a insegurança jurídica que pode gerar litígios ou ocupações irregulares.

Além disso, a regularização viabiliza o repasse de recursos para a implementação de melhorias e investimentos nos imóveis municipais, uma vez que, com a documentação regularizada, o Município poderá acessar convênios e financiamentos que exigem a comprovação da regularidade dos bens para a destinação de recursos. A regularização também facilitará a gestão e controle dos imóveis, permitindo a utilização mais eficiente e planejada do patrimônio público.



Portanto, a execução dessas medidas pela empresa contratada é de extrema necessidade para garantir que o Município de Mandirituba possa efetivar a regularização, assegurar a segurança jurídica sobre seus bens, evitar invasões e possibilitar o uso adequado dos recursos públicos para a melhoria de seus imóveis. O processo de regularização só será viável e eficaz mediante a conclusão das etapas técnicas realizadas pela empresa vencedora do certame, sendo esta a condição essencial para o avanço da regularização e o aproveitamento completo dos imóveis em questão.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Em se tratando de um serviço técnico de engenharia, faz-se necessário a contratação de empresa especializada devidamente credenciada no CREA/CAU ou outro conselho de classe reconhecido por lei e relacionado a atividade, em cujos quadros figurem profissionais qualificados consoante exigências legais que executarão os serviços, conforme o Termo de Referência anexo.

As metodologias estão explicitadas no termo de referência e deverão seguir as normas técnicas relativas aos serviços contratados, atendendo os princípios da boa técnica e atendimento às normas são evidenciadas, garantindo assim a fiel execução do objeto a ser contratado.

A Contratada deverá assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica sobre a qualidade e especificação dos serviços que serão prestados e produtos entregues. Ela deverá fornecer diretamente o objeto, não podendo transferir a responsabilidade do mesmo para nenhuma outra empresa ou Instituição de qualquer natureza, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento dos serviços, além de utilizar os equipamentos e ferramentas necessários, na qualidade especificadas na contratação.

A Contratada deverá prestar todos os esclarecimentos técnicos que lhe forem solicitados pelo Município, relacionados às características dos serviços fornecidos e produtos entregues. O levantamento deverá ser entregue em formato de levantamento planimétrico com demarcação de pontos de vértice, indicação de coordenadas através



do sistema SIRGAS 2000 Zona UTM 22S, em formato compatível com os softwares BIM, como CIVIL 3D e REVIT e com softwares CAD, como AutoCad, por exemplo, além da versão em PDF, bem como documento impresso e assinado, após aprovação. Os marcos físicos, onde for necessário, também deverá ser instalado. Deverá ser apresentado ART/RRT ou outro documento de responsabilidade técnica equivalente referente ao conselho competente, para cada um dos levantamentos realizados. Também deverá ser apresentado memorial descritivo do levantamento.

A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos possíveis resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução CONAMA nº 307/2002, com as alterações posteriores; da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, nos que tange o gerenciamento dos resíduos originários da contratação; como também as Diretrizes Nacionais de Contratações Sustentáveis do DECOR/CGU/AGU.

A Contratada deverá arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do fornecimento dos serviços, sem qualquer ônus para a prefeitura. E deverá repetir quaisquer procedimentos às suas próprias custas para correção de falhas verificadas, principalmente na hipótese da prestação de serviço em desacordo com as condições pactuadas.

A contratada deverá prestar o serviço conforme agendamento no prazo máxima de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da solicitação de fornecimento. Os locais onde serão realizados os serviços serão informados juntamente com o envio da solicitação de fornecimento. Para levantamento de terrenos, poderá ser enviado a planta do imóvel, matrícula ou KML do terreno, ou outra documentação que a prefeitura disponha no momento da solicitação.

A CONTRATADA deverá ter equipe com profissional habilitado em serviços de agrimensura, devidamente registrado no respectivo conselho e equipamentos suficientes para executar os serviços solicitados pela contratante. Deverá arcar com os custos de deslocamento até o local indicado do serviço, equipamentos, materiais e funcionários para a adequada prestação dos serviços contratados.



A CONTRATADA tomará as medidas de segurança cabíveis aos serviços que executará, não responsabilizando o Município de Mandirituba, por eventuais incidentes decorrentes do não uso ou do mau uso dos equipamentos de proteção e sinalização do local.

Os serviços deverão ser executados na área urbano e rural do município, conforme a necessidade e mediante agendamento efetuado pela secretaria responsável.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Nesse contexto, a solução apta a atender às demandas técnicas de Agrimensura para o Município de Mandirituba é: A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM AGRIMENSURA, com fornecimento de profissionais capacitados, equipamentos, softwares e demais materiais necessários para a devida execução do objeto em estudo por meio de licitação, através de Concorrência Eletrônica – Ata de Registro de preços.

Observando-se as características do serviço a ser realizado, entende-se que se trata de serviço comum de engenharia destinado a geração de dados e informações técnicas.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala. (Art. 18 § 1º, IV da Lei 14.133/2021)

Itens	Especificação	CAT SER	Unid.	Quant.
01	Levantamento Planimétrico completo georreferenciado	21369	M²	400.000

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, podendo, entre outras opções: (Art. 21 da Lei 14.133/2021)



- a) ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração; e
- b) ser realizada consulta, audiência pública ou diálogo transparente com potenciais contratadas, para coleta de contribuições.

Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.

Apesar de se tratar de trabalho técnico e específico de Engenharia, este é amplamente realizado e necessário no desenvolvimento de toda e qualquer obra de engenharia, seja para embasar novos projetos ou acompanhar e controlar a execução de vários serviços de engenharia, de tal sorte que o mercado apresenta um número expressivo de empresas locais e nacionais aptas a fornecer o objeto pretendido, dispondo de todos os requisitos técnicos operacionais necessários para a sua fiel execução.

8. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor máximo admitido para os serviços é de R\$ 0,82 (oitenta e dois centavos) por metro quadrado, com o valor total de R\$ 328.000,00 (trezentos e vinte e oito mil reais).

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O parcelamento do objeto não se mostra viável por tratar-se de serviço de engenharia de pequeno vulto e que não requer elevado uso de equipamentos que justifiquem outra contratação.

Desta forma, o processo licitatório deverá resultar em contratação única, assegurando uma maior simplicidade na gestão e fiscalização contratual, com otimização dos processos e tempo de trabalho dos servidores públicos da Instituição, além de não ter perda de escala, alavancagem da atratividade ou promoção de um melhor aproveitamento do mercado.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS / INTERDEPENDENTES

Não há necessidade de contratação correlata e/ou interdependente, visto que a empresa contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos e serviços



necessários para a execução do objeto.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (PCA - PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL)

Fundamentação: Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão; (Art. 18 § 1º da Lei 14.133/2021). Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; Foi realizada a solicitação de aditivo de inclusão do objeto a licitar no PCA/2025.

12. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos com a contratação desses serviços são:

- Melhor base de informações para atualização dos registros municipais;
- Regularização dos imóveis municipais;

13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A secretaria solicitante deverá designar um servidor, Engenheiro Civil ou Arquiteto, devidamente registrado no CREA/PR ou outro conselho competente, com habilitação legal para fiscalização técnica (titular e suplente) da execução do contrato.

Caso seja necessário, promover capacitação ao fiscal técnico, administrativo e demais servidores envolvidos na gestão do contrato sobre as novas normas, atualizações das leis e instruções normativas vigentes.

Os serviços serão executados ao longo de todo o prazo contratual que deverá ser de 12 (meses), a contar da data da sua assinatura. Até a formalização da contratação, deve-se: Elaborar e emitir o Termo de Referência para Serviços Comuns de Engenharia. Antes do início dos serviços, deve-se garantir o acesso da Contratada aos locais onde ocorrerão os trabalhos.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os serviços a serem executados envolverão poucos impactos ambientais durante a sua realização, tendo em vista tratar-se apenas de Agrimensura *in loco*. O material utilizado



para a colocação de marcos deverá ser de material resistente ao tempo. Caso sejam utilizados produtos de madeiras, como estacas de madeira ou papéis, a contratada deve se certificar que a mesma é de origem de reflorestamento.

15. LEVANTAMENTO DOS RISCOS DA CONTRATAÇÃO/MATRIZ DE RISCO

Fundamentação: Art. 6º inciso XXVII - matriz de riscos: cláusula contratual definidora de riscos e de responsabilidades entre as partes e caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) listagem de possíveis eventos supervenientes à assinatura do contrato que possam causar impacto em seu equilíbrio econômico-financeiro e previsão de eventual necessidade de prolação de termo aditivo por ocasião de sua ocorrência;
- b) no caso de obrigações de resultado, estabelecimento das frações do objeto com relação às quais haverá liberdade para os contratados inovarem em soluções metodológicas ou tecnológicas, em termos de modificação das soluções previamente delineadas no anteprojeto ou no projeto básico;
- c) no caso de obrigações de meio, estabelecimento preciso das frações do objeto com relação às quais não haverá liberdade para os contratados inovarem em soluções metodológicas ou tecnológicas, devendo haver obrigação de aderência entre a execução e a solução predefinida no anteprojeto ou no projeto básico, consideradas as características do regime de execução no caso de obras e serviços de engenharia;

A não realização dos serviços ou o atraso na entrega dos mesmos impactará na regularização da documentação dos imóveis da prefeitura.

16. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO/PARECER CONCLUSIVO

Diante do exposto, foi possível concluir que os estudos preliminares evidenciaram pela possibilidade de contratação do item descrito acima, bem como adequada às necessidades desta administração.

Por fim, havendo a previsão financeira, entende-se como viável e necessário a contratação descrita neste ETP para atender ao interesse pública.

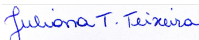


Equipe de Planejamento:

Juliana Taisa Teixeira e Ana Tereza do Amaral Palu.

Mandirituba, 5 de maio de 2025.

Elaborado por:


Juliana Taisa Teixeira
Data 05/05/2025 10:16
#19c68ce729b311f0a6cb42010a2b600b

SIGNATÁRIO

Juliana Taisa Teixeira, matricula n.º 4393


Ana Teresa do Amaral Palú
Data 05/05/2025 11:00
#19ce1ab329b311f0a6cb42010a2b600b

SIGNATÁRIO

Ana Tereza do Amaral Palu - Engenheira Civil CREA PR-215.970/D

Aprovado por:


Felipe Claudino Machado
Data 05/05/2025 10:39
#19d5e78029b311f0a6cb42010a2b600b

SIGNATÁRIO

Felipe Claudino Machado, 4346
Prefeito Municipal

Página de auditoria



Hash SHA256 do original cdd49f512b2f9d2ae7440e626774d24084591d8f648cc94ad909dbfbee9b4235

Link de validação: <https://valida.ae/0cdbdda74a48f72702b3211e8c47563946212f5741f005bee>

Última atualização em 05/05/2025 11:00

Assinaturas realizadas: 3/3

Assinatura Eletrônica com base na lei 14.063/2020 e Regulamento 910/2014/EC



Escaneie o QRCode ao lado ou acesse o link de validação para obter o arquivo assinado e os dados de assinatura no Autentique

Assinaturas presentes no documento

 Juliana T. Teixeira Juliana Taisa Teixeira Data 05/05/2025 10:16 #19c68ce729b311f0a6cb42010a2b600b	SIGNATÁRIO	 Ana P. Ana Teresa do Amaral Palú Data 05/05/2025 11:00 #19ce1ab329b311f0a6cb42010a2b600b	SIGNATÁRIO	 Felipe M. Felipe Claudino Machado Data 05/05/2025 10:39 #19d5e78029b311f0a6cb42010a2b600b	SIGNATÁRIO
--	------------	--	------------	---	------------

Histórico

	05/05/2025 10:16	Juliana Taisa Teixeira (julianataisatex@gmail.com, CPF 100.840.409-80) criou este documento através do fluxo de Whatsapp
	05/05/2025 10:16	Juliana Taisa Teixeira (julianataisatex@gmail.com, CPF 100.840.409-80) visualizou este documento pelo IP 177.92.26.18
	05/05/2025 10:16	Juliana Taisa Teixeira (julianataisatex@gmail.com, CPF 100.840.409-80) assinou este documento pelo IP 177.92.26.18
	05/05/2025 10:59	Ana Teresa do Amaral Palú (atap.autentique@gmail.com, CPF 001.787.979-52) visualizou este documento pelo IP 177.92.26.18
	05/05/2025 11:00	Ana Teresa do Amaral Palú (atap.autentique@gmail.com, CPF 001.787.979-52) assinou este documento pelo IP 177.92.26.18
	05/05/2025 10:39	Felipe Claudino Machado (fcm.autentique@gmail.com, CPF 072.351.939-05) visualizou este documento pelo IP 45.71.211.1
	05/05/2025 10:39	Felipe Claudino Machado (fcm.autentique@gmail.com, CPF 072.351.939-05) assinou este documento pelo IP 45.71.211.1