

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS VIZINHOS - PR

Estudo Técnico Preliminar 155/2025**1. Informações Básicas**

Número do processo: 1852/2025

2. Descrição da necessidade

O Município de Dois Vizinhos tem vivenciado um crescimento significativo na demanda por parte de empresas locais e de novos empreendimentos que buscam incentivos públicos para viabilizar sua instalação, expansão ou modernização. Muitas dessas empresas enfrentam dificuldades para se manterem competitivas no mercado, o que reforça a importância de políticas públicas voltadas à promoção do desenvolvimento econômico local.

Com intuito do desenvolvimento socioeconômico do município, foram adquiridos os Lote Rural nº 11 (onze), da Gleba 22-DV, com área de 139.610,00 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e dez metros quadrados) para a criação de um Loteamento Industrial estruturado neste local, esta estratégia visa impulsionar a economia, gerar empregos e fomentar a inovação e o empreendedorismo.

A presente contratação justifica-se pela necessidade de se dispor de estudos técnicos e projetos de engenharia completos, atualizados, compatíveis com as exigências legais, urbanísticas e ambientais, conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e diretrizes de órgãos reguladores, assim como as Licenças nos órgãos competentes. Trata-se de uma etapa essencial para o planejamento, licitação e execução das obras e serviços de infraestrutura necessários à implantação de um Loteamento Industrial que atenda aos critérios de sustentabilidade, acessibilidade, segurança e funcionalidade.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico	Irival Di Domenico

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Como requisitos da contratação serão requeridos os seguintes documentos:

- Atestado de Capacidade Técnica que comprove a execução de serviços com características semelhantes ao objeto desta licitação, registrado pelo órgão de classe;
- Certificado de Registro de Pessoa Jurídica no Conselho de Classe, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, contendo no mínimo os seguintes dados: Razão Social; Endereço; Número e data do registro; Ramo de atividade; Nome do responsável técnico registrado.

- c. Certificado de Registro de Pessoa Física Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil CAU/BR contendo no mínimo os seguintes dados: Nome; Endereço; Número e data do registro e nome do Profissional indicado para esta licitação.
- d. A Contratada ainda deverá fornecer todos os equipamentos e aparelhos indispensáveis à boa execução dos serviços, assumindo toda a responsabilidade pela qualidade e perfeitas condições, os quais deverão ser de primeira qualidade.
- e. A contratada de emitir relatório mensal de realização dos serviços, assim como a atualização do andamento das licenças aos fiscais do contrato.
- f. Apresentar Acervo Técnico registrado no órgão competente CREA/CAU com características iguais ou semelhantes ao objeto desta contratação.

A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes a: marca, fabricante, modelo, procedência e prazo de garantia ou validade, se cabíveis ao objeto.

O recebimento provisório ou definitivo do objeto pela área responsável não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato ou por vícios do produto.

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 entregues.

A Contratada deverá fornecer diretamente o serviço, não podendo transferir a responsabilidade pelo objeto licitado para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza.

Prestará todos os esclarecimentos técnicos que lhe forem solicitados relacionados com as características dos produtos/serviços fornecidos.

Necessitará executar, fielmente, as entregas de acordo com as requisições expedidas, não se admitindo modificações sem prévia consulta e concordância da Contratante.

A Contratada se obriga a executar os serviços de acordo com os prazos e critérios estipulados, em dias, locais e etapas estipuladas no cronograma anexo.

Manter durante toda a execução deste objeto, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.

A Contratada é obrigada a pagar todos os tributos, contribuições fiscais que incidam ou venham a incidir, direta e indiretamente, sobre os materiais adquiridos, fornecer Nota Fiscal correspondente aos produtos comercializados, igual ao descrito em Nota de Empenho, assim como se responsabilizar pelas despesas operacionais e administrativas, de mão de obra dos produtos, transporte até o local da entrega que será previamente indicado.

Quando a aquisição for adquirida pelo Município através de Transferências Especiais de Recursos Federais ou Estaduais ou verba parlamentar é imprescindível indicar nas observações da Nfe, o número do convênio, número do Edital, documentos estes que comprovam o nexo causal entre recursos repassados e as despesas realizadas.

INSTALAÇÃO DE ESCRITÓRIO

() SIM

5. Levantamento de Mercado

Considerando a necessidade de preencher o Município de Dois Vizinhos de infraestrutura adequada para atender à crescente demanda por espaços destinados à instalação e ampliação de empresas, especialmente no setor industrial, realizou-se um levantamento das possíveis soluções para viabilizar a elaboração dos estudos e projetos de engenharia necessários à abertura de um novo Loteamento Industrial. A seguir, são apresentadas as alternativas identificadas, com a respectiva análise comparativa:

A primeira possibilidade considerada seria a execução direta dos estudos e projetos técnicos pela própria Administração Municipal, utilizando-se da equipe técnica interna. No entanto, essa opção mostrou-se inviável diante da complexidade e da diversidade de áreas técnicas envolvidas — tais como topografia, geotecnia, licenciamento ambiental, entre outras. Além disso, o quadro de profissionais do município, embora qualificado, está voltado prioritariamente à manutenção das atividades rotineiras e à fiscalização de obras em andamento, não dispondo de tempo hábil nem de recursos tecnológicos adequados para assumir, de forma integral e eficiente, um projeto de tamanha envergadura.

A segunda alternativa analisada foi a formalização de parcerias com a iniciativa privada, como Parcerias Público-Privadas (PPPs) ou concessões urbanísticas. Embora essa modalidade represente uma oportunidade interessante para o compartilhamento de riscos e investimentos, ela demanda a realização prévia de estudos de viabilidade técnica, econômica e jurídica, o que pode prolongar demasiadamente o processo decisório. Além disso, a atratividade de tais parcerias depende de condições específicas de mercado e de garantias de retorno ao parceiro privado, fatores que, no contexto atual, poderiam comprometer a efetividade e a agilidade na implantação do Loteamento Industrial.

A terceira alternativa é a contratação de empresa especializada que tenha profissionais de todas as áreas técnicas, que possam efetivar todas as etapas dos processos de elaboração dos estudos técnicos, anteprojetos, projetos básicos e executivos de engenharia e de montagem e liberação das devidas licenças necessárias.

Diante do exposto, a solução mais adequada, viável e eficiente identificada é a contratação de empresa especializada para a elaboração dos estudos técnicos, anteprojetos, projetos básicos e executivos de engenharia. Esta alternativa permite que o Município conte com uma equipe multidisciplinar altamente qualificada, com experiência comprovada na elaboração de projetos de loteamentos industriais, além de garantir que os produtos entregues estejam em conformidade com as normas da ABNT, legislação urbanística, ambiental e com os requisitos de aprovação junto aos órgãos competentes. Trata-se de uma solução que alia qualidade técnica, segurança jurídica e celeridade, permitindo ao município avançar com planejamento sólido e sustentável rumo à implantação do empreendimento, tendo sendo somente uma empresa responsável com para cumprimento de todas as etapas em tempo hábil.

Ademais, os serviços da presente contratação estão abrangidos entre as hipóteses do Simples, nos termos do §1º do art. 17 da Lei Complementar 123/2006.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta para atender à demanda do Município de Dois Vizinhos consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de engenharia, com o objetivo de elaborar todos os estudos, levantamentos e projetos necessários à implantação de um Loteamento Industrial. Essa solução abrange a produção de documentação técnica completa, integrada e atualizada, com base nas normas da ABNT, legislações urbanísticas e ambientais vigentes, e nas exigências dos órgãos reguladores.

A proposta contempla a elaboração de estudos de viabilidade, levantamento topográfico da área, anteprojeto urbanístico, projetos básicos e executivos de engenharia referentes à infraestrutura do loteamento, como rede viária, drenagem pluvial, abastecimento de água, esgotamento sanitário. Todos os projetos deverão ser compatibilizados entre si, com nível de detalhamento suficiente para subsidiar as etapas seguintes de licitação e execução das obras.

Também fará parte do escopo a produção de memoriais descritivos, orçamentos detalhados com base em sistema oficial de custos (como a Tabela SINAPI), cronogramas físico-financeiros e toda a documentação técnica necessária para encaminhamento e aprovação junto aos órgãos competentes. A empresa contratada deverá ainda prestar apoio técnico durante os processos de análise e licenciamento, até a obtenção das autorizações necessárias.

Sendo assim, essa contratação tem caráter estratégico, pois permitirá ao Município dispor de um conjunto técnico qualificado, que viabilize a abertura de um polo industrial planejado e regularizado, capaz de atrair novas empresas, fomentar o empreendedorismo local e estimular a geração de emprego e renda. Ao mesmo tempo, busca-se garantir segurança jurídica, eficiência na aplicação dos recursos públicos e cumprimento de todas as exigências legais para implantação do empreendimento.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Estima-se que haverá necessidade de abertura de (1) um loteamento, visto que temos previsão para somente este loteamento.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 120.000,00

O valor da contratação é estimado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), com base em contratações anteriores e pesquisas nos sistemas PNCP (Portal Nacional de Contratações Públicas) e pesquisas em licitações anteriores realizadas pelo município. Da pesquisa realizada nos sistemas PNCP e como nas licitações anteriores do município, não foram encontrados todos serviços iguais ou semelhantes na região ao objeto, sendo necessário ampliar a pesquisa para regiões mais distantes.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Considerando o objeto da presente contratação que envolve a elaboração integrada de estudos técnicos preliminares, anteprojeto, projetos básicos e executivos de engenharia para a implantação de um Loteamento Industrial não se recomenda o parcelamento da contratação, por razões de ordem técnica, jurídica e de economicidade.

A elaboração de um projeto de loteamento industrial exige uma abordagem multidisciplinar e coordenada, envolvendo diversas áreas da engenharia (topografia, geotecnia, infraestrutura viária,

entre outras), bem como integração com requisitos urbanísticos, ambientais e legais. Essas etapas são interdependentes e devem ser desenvolvidas de forma articulada, a fim de garantir a compatibilidade técnica entre os elementos do projeto, a viabilidade de execução das obras e a aprovação pelos órgãos competentes.

Assim a o parcelamento em itens pode comprometer o andamento e qualidade geral da execução do objeto, sendo somente uma empresa responsável há mais controle sobre o cumprimento de todas as etapas em tempo hábil, para que não haja atrasos e nem prejuízos para a administração pública.

As atividades deste objeto estão abrangidas nas hipóteses do simples Nacional.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se faz necessário a realização de contratações correlatas, para a viabilidade e contratação desta demanda e não se verificou a necessidade de contratações interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação não está foi prevista no PAC 2025, em decorrência da mudança do gestor da Secretaria, sendo que gestor anterior não previu a necessidade de realização do presente certame, havendo também, diante de tal alteração, a consequente troca de vários servidores da referida pasta administrativa sendo que não eram servidores efetivos.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A presente contratação tem como objetivo final a disponibilização de estudos técnicos e projetos de engenharia completos, atualizados e compatíveis com as exigências legais, normativas e ambientais, com vistas à implantação de um Loteamento Industrial José Ramuski Junior no Município de Dois Vizinhos.

Nesse contexto, os resultados pretendidos estão diretamente relacionados à viabilidade técnica, jurídica, urbanística e ambiental do empreendimento, sendo fundamentais para estruturar adequadamente o planejamento, a licitação e a posterior execução das obras.

Adicionalmente, a entrega de projetos compatibilizados e tecnicamente detalhados contribuirá para a mitigação de riscos operacionais e financeiros na fase de execução, evitando aditivos indevidos e retrabalhos que possam comprometer o cronograma e os custos da obra. A contratação também deverá facilitar os trâmites de licenciamento ambiental, na medida em que os projetos atenderão aos requisitos técnicos exigidos pelos órgãos de controle e fiscalização, garantindo maior celeridade e segurança nas aprovações.

Dessa forma, a iniciativa busca fomentar o desenvolvimento econômico e social local, ampliar as oportunidades de inserção produtiva, melhorar os indicadores socioeconômicos do município e assegurar que o projeto do Loteamento Industrial José Ramuski Junior seja desenvolvido com responsabilidade técnica, econômica e ambiental, promovendo o crescimento ordenado e sustentável do município de Dois Vizinhos.

13. Providências a serem Adotadas

Não há necessidade de providências específicas. O gestor, fiscal(is) e suplente(s) designados para o contrato são servidores experientes e não terão dificuldade na fase de execução contratual.

Relação de Gestor e Fiscais	
Gestor:	Irival Di Domenico
Fiscal Administrativo:	Bianca Cristina Schreiber
Fiscal de Recebimento/Execução:	Ademir Sbardelotto
Suplente Fiscal de Recebimento/Execução	Marcus Glauco Faria de Sant'anna

14. Possíveis Impactos Ambientais

Preocupada com os possíveis impactos ambientais provenientes da execução do objeto deste certame, a Administração Municipal exige que contratada comprometa-se a contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental, de acordo com o art. 225 da Constituição Federal/88, através de declaração firmada pela empresa proponente.

- A contratada deve dar preferência por produtos de baixo impacto ambiental;
- Priorizar pela não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos, bem como disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos (Lei nº12.305/2010);
- Dar preferência para produtos reciclados e recicláveis, bem como para bens, serviços e obras que considerem critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis (Lei nº12.305/2010);
- Adquirir produtos e equipamentos duráveis, reparáveis e que possam ser aperfeiçoados;
- Opção gradativa por produtos mais sustentáveis, com estabelecimento de metas crescentes de aquisição, observando-se a viabilidade econômica e a oferta no mercado, com razoabilidade e proporcionalidade;
- Adoção de procedimentos racionais quando da tomada de decisão de consumo, observando-se a necessidade, oportunidade e economicidade dos produtos a serem adquiridos;
- Observância às normas técnicas, elaboradas pela ABNT, para aferição e garantia da aplicação dos requisitos mínimos de qualidade, utilidade, resistência e segurança dos materiais utilizados; e
- Conformidade dos produtos, insumos e serviços com os regulamentos técnicos pertinentes em vigor expedidos pelo Conmetro/Inmetro de forma a assegurar aspectos relativos à saúde, à segurança, ao meio ambiente ou à proteção do consumidor e da concorrência justa (Lei nº 9.933 /1999);
- Os bens devem ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, utilizando materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Após a análise detalhada da demanda apresentada, da identificação da necessidade pública, do levantamento de possíveis soluções, dos riscos envolvidos, do impacto ambiental, da sustentabilidade,

da interdependência com outras contratações e da definição dos resultados pretendidos, conclui-se pela plena viabilidade técnica, jurídica e administrativa da contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de engenharia.

A elaboração dos estudos, levantamentos, anteprojetos, projetos básicos e executivos para a implantação de Loteamento Industrial no Município de Dois Vizinhos é medida necessária, estratégica e fundamentada, diante do interesse público em fomentar o desenvolvimento econômico local, promover a geração de emprego e renda, ordenar o uso do solo urbano-industrial e criar condições adequadas para atração de novos empreendimentos.

Dessa forma, verifica-se que a contratação proposta é viável, necessária e adequada para alcançar os objetivos estratégicos da Administração Municipal, representando etapa essencial e preparatória para a futura execução das obras de infraestrutura do Loteamento Industrial, garantindo segurança técnica, transparência e qualidade na entrega dos serviços.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

IRIVAL DI DOMENICO

Secretario de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico

SUZANE CORDEIRO FERREIRA

Responsavel pelos documentos de planejamento

DIONE LUIZ DA SILVA

Autoridade competente