



MUNICÍPIO DE LAURO MULLER/SC
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

DADOS GERAIS

Requisitante:	Gustavo Alves Camacho, Secretaria de Administração
Vinculado ao DFD:	97/2025

ESTUDO TÉCNICO

1. Descrição da necessidade:

A presente contratação visa atender à necessidade do Município de Lauro Muller – SC de estruturar e planejar a implantação de um Loteamento Industrial, em área de aproximadamente 16 hectares, com o objetivo de fomentar o desenvolvimento econômico local, atrair investimentos, gerar empregos e promover o ordenamento territorial voltado à atividade industrial.

A área destinada ao futuro loteamento demanda análise técnica especializada, que permita avaliar a viabilidade urbanística, ambiental e de infraestrutura necessária para sua implementação, em conformidade com a legislação aplicável. Para tanto, é imprescindível a contratação de empresa especializada para elaboração de estudo técnico contemplando:

- Anteprojeto do loteamento, com diretrizes básicas de ocupação do solo, infraestrutura e acessibilidade;
- Esboço do parcelamento do solo, com dimensionamento dos lotes, definição da malha viária e outros elementos técnicos necessários à continuidade dos projetos de engenharia.

A elaboração desses estudos é condição essencial para que o Município possa tomar decisões técnicas e administrativas embasadas, reduzir riscos e custos futuros, e assegurar a legalidade, segurança e eficiência no processo de implantação do loteamento.

Portanto, a contratação é necessária, oportuna e estratégica, inserindo-se no planejamento de políticas públicas de desenvolvimento econômico e industrial do Município, além de atender ao princípio do planejamento previsto na Lei nº 14.133/2021.

2. Levantamento do mercado (alternativas):

Com o objetivo de verificar a razoabilidade e compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado, foi realizado levantamento junto a empresas e profissionais que atuam na elaboração de estudos de viabilidade de empreendimentos similares. A pesquisa teve como foco identificar parâmetros de custo para serviços de natureza equivalente, considerando a complexidade técnica, o escopo das atividades e as condições regionais de execução. As informações coletadas permitem constatar que o valor apresentado pela empresa selecionada está compatível com a média praticada pelo mercado para serviços da mesma natureza, atendendo ao princípio da economicidade e à exigência de demonstração de preço justo prevista no art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021. A seguir, apresenta-se a tabela comparativa com os valores obtidos na pesquisa de mercado.

ORÇAMENTO					
ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QTDE	SATC	UNESC
1	Elaboração estudo de viabilidade do loteamento industrial	Serviço	1	R\$ 35.054,00	R\$ 48.000,00

3. Descrição da solução adotada:

A presente contratação tem por objeto a elaboração de Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental para a implantação de Loteamento Industrial no Município de Lauro Müller – SC. Trata-se de serviço que demanda atuação de empresa ou profissional com notória especialização em planejamento territorial, desenvolvimento urbano e análise de viabilidade de empreendimentos públicos, exigindo conhecimentos técnicos específicos e experiência comprovada na área.

De acordo com o art. 6º, inciso XVIII, da Lei nº 14.133/2021, os serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual compreendem, entre outros, aqueles relacionados a estudos, planejamentos e projetos que exijam formação e capacidade técnica singular. Nessa perspectiva, o objeto em questão enquadra-se como serviço técnico especializado, dada a necessidade de análise integrada de aspectos urbanísticos, ambientais e econômicos, voltada à estruturação de um loteamento industrial municipal.

Após análise das alternativas de contratação, concluiu-se pela inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso III, da mesma lei, que prevê a inexigibilidade de licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial para a contratação de serviços técnicos especializados com profissionais ou empresas de notória especialização. A realização de licitação, em qualquer de suas modalidades, seria inadequada, pois a seleção não poderia se basear em critérios objetivos de preço, mas na qualidade técnica, metodologia proposta e experiência específica, elementos que não são passíveis de comparação isonômica.

Do mesmo modo, a hipótese de dispensa de licitação não se aplica, uma vez que não se trata de situação emergencial, de pequeno valor ou outra condição prevista no art. 75 da Lei nº 14.133/2021. A escolha pela inexigibilidade fundamenta-se na singularidade do objeto e na impossibilidade prática de competição, assegurando que o serviço seja executado por profissional ou empresa cuja capacitação técnica e experiência garantam a obtenção de resultados consistentes e de alto padrão técnico.

A empresa indicada possui histórico comprovado de trabalhos semelhantes, equipe multidisciplinar e reconhecimento técnico na área, atendendo aos requisitos legais de notória especialização. Diante disso, a contratação direta por inexigibilidade mostra-se a solução mais adequada e eficiente, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público que norteiam a Administração Pública.

4. Requisitos indispensáveis da contratação:

Para assegurar a adequada execução dos serviços contratados, são definidos os seguintes requisitos indispensáveis:

- Capacidade técnica comprovada da empresa na elaboração de estudos e projetos urbanísticos, ambientais e de parcelamento do solo, especialmente voltados a empreendimentos industriais;
- Disponibilidade de equipe técnica multidisciplinar, composta por profissionais habilitados nas áreas de engenharia civil, urbanismo, arquitetura e meio ambiente, com registro em seus respectivos conselhos de classe;
- Entrega de anteprojeto do loteamento contendo proposta de uso da área, estrutura viária, infraestrutura básica e ocupação dos lotes, em conformidade com a legislação urbanística e ambiental;
- Apresentação do esboço do parcelamento do solo, com dimensionamento dos lotes, definição da malha viária, quadras, acessos e demais parâmetros técnicos exigidos para continuidade do projeto executivo;
- Entrega de projeto urbanístico contendo a área passível de ocupação, dimensionamento dos lotes, arruamento e prévia do projeto executivo do loteamento industrial, incluindo imagens ilustrativas que permitam sua apresentação e exposição pública, especialmente junto à Câmara de Vereadores;
- Observância das normas técnicas vigentes, diretrizes do Plano Diretor Municipal (se houver), Código de Obras e Posturas e legislação ambiental aplicável;
- Apresentação dos produtos em formato digital editável (CAD e PDF) e com representação gráfica clara e precisa.

5. Estimativa das quantidades a serem contratadas:

Segue abaixo estimativas:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QTDE	SATC
1	Elaboração estudo de viabilidade do loteamento industrial	Serviço	1	R\$ 35.054,00

6. Estimativa do valor da contratação:

Para a elaboração das estimativas de preços realizou-se a pesquisa de mercado. O Valor total estimado da contratação é de R\$ 35.054,00.

7. Parcelamento ou não da solução (forma de julgamento):

Considerando a natureza e o escopo do objeto, verifica-se que o serviço a ser contratado constitui um conjunto técnico integrado e interdependente, que deve resultar em um único Estudo de Viabilidade e Projeto Urbanístico para o Loteamento Industrial do Município de Lauro Müller – SC. O parcelamento da solução mostraria-se tecnicamente inviável, pois cada etapa (anteprojeto, esboço de parcelamento, estudo urbanístico e produtos finais) depende da continuidade e coerência metodológica do trabalho desenvolvido pela mesma equipe técnica. A divisão em partes distintas poderia comprometer a unidade técnica do estudo, gerar retrabalho e aumentar custos, além de dificultar a compatibilização entre as fases. Dessa forma, opta-se pela não adoção do parcelamento da solução, assegurando a integridade técnica, a eficiência e a economicidade na execução do objeto.

8. Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Após análise técnica, conclui-se que não é viável o parcelamento da solução pretendida, tendo em vista a interdependência entre as atividades a serem executadas, que envolvem o anteprojeto urbanístico, o esboço do parcelamento do solo, a prévia do projeto executivo e a geração de material gráfico para apresentação pública.

A divisão da contratação em partes distintas comprometeria a coerência técnica do estudo, dificultaria a compatibilização entre as etapas e geraria riscos de retrabalho, atrasos e aumento de custos. Além disso, a centralização em uma única empresa especializada assegura maior controle, eficiência e qualidade na entrega dos produtos contratados.

Dessa forma, a contratação deve ser realizada de forma única e integrada, sendo a solução mais adequada ao interesse público e à economicidade do processo, conforme preconiza o art. 23, §1º da Lei nº 14.133/2021.

9. Alinhamento com o PCA – Plano de Contratações Anual:

O Município de Lauro Muller não instituiu, até a presente data, o Plano de Contratações Anual. Assim, impossibilitando o alinhamento desta demanda com o referido plano.

10. Resultados pretendidos:

Com a contratação dos serviços técnicos especializados, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Obtenção de estudo de viabilidade técnica, urbanística e ambiental que permita a implantação de um Loteamento Industrial em área pública de aproximadamente 16 hectares, de forma planejada e regular;
- Elaboração de anteprojeto do loteamento e esboço do parcelamento do solo, com definição clara da divisão dos lotes, sistema viário, infraestrutura básica e demais elementos técnicos;

- Disponibilização de material técnico e gráfico, com imagens e representação visual da proposta, que possa ser utilizado em apresentações públicas, especialmente junto à Câmara de Vereadores e demais órgãos interessados;
- Fundamentação técnica para decisões administrativas e políticas públicas, possibilitando a captação de investimentos, a atração de empresas e a geração de empregos no município;
- Redução de riscos técnicos e legais na fase futura de implementação do loteamento, por meio de planejamento prévio adequado e compatível com a legislação vigente.

A entrega desses resultados permitirá ao Município avançar com segurança, eficiência e transparência na estruturação de um polo industrial, alinhado aos interesses da coletividade e ao desenvolvimento sustentável da região.

11. Providências a serem adotadas:

Para viabilizar a contratação, deverão ser adotadas as seguintes providências: elaboração do Termo de Referência com base neste ETP; realização de pesquisa de preços atualizada; instrução do processo de contratação direta com base no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021; verificação da disponibilidade orçamentária; publicação do extrato da dispensa no PNCP; e designação de responsável para o acompanhamento e fiscalização da execução contratual.

12. Possíveis impactos ambientais:

A implantação de um loteamento industrial pode gerar impactos ambientais significativos, como a supressão de vegetação nativa, alterações no solo, modificações no sistema de drenagem e potenciais interferências em recursos hídricos e na fauna local. Também há possibilidade de aumento da carga poluente, tanto atmosférica quanto sonora, durante e após a execução do empreendimento.

Diante disso, é essencial que o estudo de viabilidade contemple uma análise preliminar dos impactos ambientais, respeitando a legislação vigente e indicando medidas mitigadoras. A contratação buscará garantir que o projeto seja ambientalmente viável, compatível com o uso do solo e com a preservação dos recursos naturais da região.

13. Adequação da forma de contratação:

Esta demanda será formalizada por meio de Termo Contratual, pois trata-se de demanda com quantidades certas a serem adquiridas e por um período previamente determinado, ou ainda por ser objeto de fornecimentos contínuos, ocasião em que a lei de licitação permite a manutenção do contrato por prazo máximo decenal, caso seja demonstrada a vantajosidade de tal continuação, conforme disposto nos artigos nº 106 e nº 107 da Lei Federal 14.133/2021.

14. Adequação da forma de julgamento e critérios de seleção:

Para a definição da modalidade de licitação, o critério de julgamento, o modo de disputa e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, com o objetivo de selecionar a proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, esta equipe de planejamento solicitou apoio técnico da gerência de compras do município, por ser matéria de conhecimento específico de profissionais que atuam nesta área, que assim definiu:

14.1. Modalidade de Licitação

Considerando que se trata de uma aquisição única que atende os requisitos para a Dispensa da Licitação conforme artigo 75 da Lei 14.133/2021. Além disso, conforme previsto no artigo 45, § 5º, do Decreto Municipal 031/2025 que regulamenta a Lei Federal n. 14.133/2021, a aquisição será divulgada e mantida à disposição do público em sítio Eletrônico oficial, pelo prazo de 3 (três) dias úteis, com a especificação do objeto pretendido e com a manifestação de interesse da Administração em obter propostas adicionais de eventuais Interessados, devendo ser selecionada a proposta mais vantajosa.

14.2. Critério de julgamento

Quanto ao critério de julgamento, levou-se em consideração o MENOR PREÇO POR GLOBAL em consideração o valor médio do serviço realizado no município de Lauro Muller-SC, tornando assim,

a melhor distribuição dos recursos, evidenciando um princípio indispensável à boa gestão das verbas públicas.

14.3. Modo de disputa

Não se aplica

14.4. Intervalo mínimo

Não se aplica

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DO ESTUDO

X	Esta equipe de planejamento declara VIÁVEL a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021.
	Esta equipe de planejamento declara INVIÁVEL a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021. (JUSTIFICAR)

Lauro Muller/SC, ____/____/____.

Gustavo Alves Camacho
Secretaria de Administração

Ricardo M. Benedet
Gerente Adjunto de Compras

Assinantes

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse
o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

EKW**QO0****828****GD7**