DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento):
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Responsável pela Demanda:
Nome completo: **Alberto Raul Kochhann** E-mail: adm@ibicare.sc.gov.br

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos multidisciplinares de arquitetura, urbanismo, engenharia e áreas correlatas, visando à revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Ibicaré/SC e da legislação urbanística complementar, compreendendo o planejamento e execução de todas as etapas técnicas, metodológicas e participativas necessárias à elaboração dos estudos, diagnósticos, prognósticos, diretrizes, instrumentos urbanísticos e respectivos anteprojetos normativos, em conformidade com a legislação urbanística vigente, o Estatuto da Cidade, as normas aplicáveis e as diretrizes estabelecidas pela Administração Municipal.

1.2. A contratação deverá contemplar todas as etapas técnicas, metodológicas e participativas necessárias à revisão completa do sistema municipal de planejamento territorial, observando a legislação urbanística vigente e as diretrizes estabelecidas pela Administração Municipal.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

2.1. O Município de Ibicaré possui Plano Diretor e legislação urbanística cuja atualização tornou-se necessária diante das alterações ocorridas na dinâmica urbana, econômica, social, ambiental e institucional verificadas desde sua elaboração.

2.2. A evolução da ocupação territorial, a necessidade de adequação às alterações legislativas, o crescimento das demandas relacionadas ao uso e ocupação do solo, à preservação ambiental, à mobilidade urbana, ao desenvolvimento econômico e à expansão ordenada do território evidenciam a necessidade de revisão dos instrumentos de planejamento urbano atualmente vigentes.

2.3. A revisão do Plano Diretor também decorre da necessidade de observância às disposições da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), especialmente quanto à manutenção de instrumento de planejamento urbano compatível com a realidade municipal e com as transformações ocorridas no território.

2.4. A revisão do Plano Diretor também busca adequar os instrumentos municipais às transformações territoriais ocorridas desde sua última atualização, garantindo que o

planejamento urbano reflita a realidade atual do Município e permita sua implementação de forma eficiente pelos próximos anos.

2.5. A presente contratação decorre, ainda, da necessidade de cumprimento da decisão proferida pelo Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, nos autos do Processo RLA nº 21/00593891, que determinou ao Município de Ibicaré a revisão do Plano Diretor Municipal, em observância ao disposto no art. 40, §3º, da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). Em atendimento à referida determinação, o Município apresentou Plano de Ação ao órgão de controle, estabelecendo cronograma para execução das medidas necessárias, dentre elas a contratação de empresa especializada para desenvolvimento dos trabalhos técnicos.

2.6. Antes da definição da solução a ser adotada, o Município buscou verificar a possibilidade de atendimento da demanda por intermédio do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, do qual é ente consorciado, formalizando consulta quanto à possibilidade de execução dos serviços técnicos especializados de revisão do Plano Diretor Municipal. Entretanto, o Consórcio informou oficialmente não possuir capacidade operacional para assumir novas demandas dessa natureza, em razão da elevada demanda existente e da fila de atendimentos já estabelecida, circunstância que reforçou a necessidade de instauração de procedimento licitatório visando à contratação de empresa especializada.

2.7. Após a manifestação do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA quanto à impossibilidade de atendimento da demanda, o Município avaliou a possibilidade de execução dos serviços mediante parceria com instituição de ensino superior. Contudo, a proposta apresentada revelou-se incompatível com a disponibilidade orçamentária da Administração, não se mostrando economicamente mais vantajosa quando comparada à realização de procedimento licitatório para contratação de empresa especializada.

2.8. O Plano Diretor constitui o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano municipal, orientando o crescimento da cidade, disciplinando o uso do solo, definindo diretrizes de expansão urbana e assegurando a função social da propriedade e da cidade.

2.9. Sua atualização representa medida indispensável para:

a. promover o desenvolvimento urbano sustentável;
b. fortalecer a segurança jurídica das decisões administrativas;
c. atualizar os instrumentos normativos municipais;
d. compatibilizar a legislação urbanística com a realidade atual do Município;
e. melhorar a gestão territorial;
f. ampliar a eficiência da Administração Pública;
g. proporcionar maior transparência nas decisões relacionadas ao planejamento urbano;
h. garantir efetiva participação popular durante todas as etapas da revisão;
i. cumprir as determinações emanadas dos órgãos de controle externo e assegurar a atualização dos instrumentos de planejamento territorial em conformidade com a legislação vigente.

2.10. Além disso, a revisão permitirá compatibilizar o Plano Diretor com os demais instrumentos municipais de planejamento, promovendo maior integração entre políticas públicas, desenvolvimento econômico, proteção ambiental e ordenamento territorial.

2.11. Considerando a natureza da contratação, a revisão do Plano Diretor deverá observar os princípios da gestão democrática da cidade, assegurando a ampla participação da população e dos diversos segmentos da sociedade por meio da realização de oficinas, reuniões técnicas, consultas públicas e audiências públicas, em conformidade com a legislação aplicável e com a metodologia que vier a ser definida no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

2.12. A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento institucional do Município e às diretrizes de desenvolvimento urbano sustentável, contribuindo para o aperfeiçoamento da gestão territorial, para a atualização dos instrumentos de planejamento municipal e para a implementação de políticas públicas compatíveis com as necessidades atuais e futuras da população.

3. NECESSIDADE ADMINISTRATIVA

3.1. A presente demanda decorre da necessidade institucional de atualização dos instrumentos de planejamento territorial utilizados pela Administração Municipal.

3.2. A contratação permitirá à Administração dispor de instrumentos técnicos modernos, juridicamente consistentes e compatíveis com a legislação urbanística vigente, aptos a orientar o crescimento urbano, disciplinar o parcelamento, uso e ocupação do solo, revisar os parâmetros urbanísticos municipais e subsidiar futuras políticas públicas de desenvolvimento. Além disso, a contratação permitirá o cumprimento do Plano de Ação apresentado ao Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, garantindo a execução das etapas técnicas, participativas e legislativas necessárias à revisão do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística correlata.

4. IMPOSSIBILIDADE DE EXECUÇÃO DIRETA

4.1. Após análise da estrutura administrativa municipal, verificou-se que o Município não dispõe de equipe técnica multidisciplinar suficiente para executar integralmente os serviços pretendidos.

4.2. A execução do objeto exige atuação integrada de profissionais especializados em diversas áreas do conhecimento, especialmente:

a. Arquitetura e Urbanismo;
b. Engenharia;
c. Planejamento Urbano;
d. Direito Urbanístico;
e. Geografia;
f. Geoprocessamento;

g. Cartografia;
h. Sistemas de Informações Geográficas (SIG);
i. Meio Ambiente;
j. Mobilização Social;
k. Participação Popular.

4.3. A inexistência dessa estrutura técnica permanente justifica a contratação de empresa especializada.

4.4. A inexistência de quadro permanente composto por profissionais de todas essas áreas inviabiliza a execução direta da revisão do Plano Diretor sem prejuízo às atividades finalísticas da Administração.

5. RESULTADOS ESPERADOS

5.1. Com a contratação pretende-se obter, entre outros resultados:
a. revisão completa do Plano Diretor Municipal;
b. atualização das leis urbanísticas complementares;
c. produção de diagnóstico técnico territorial;
d. elaboração de prognóstico de desenvolvimento urbano;
e. realização de estudos socioambientais;
f. produção, atualização e consolidação de base cartográfica e de dados geoespaciais necessários à revisão do Plano Diretor;
g. elaboração de banco de dados territorial;
h. produção de mapas georreferenciados;
i. realização de oficinas, reuniões técnicas e audiências públicas;
j. elaboração das minutas legislativas;
k. consolidação dos instrumentos urbanísticos municipais;
l. fortalecimento da segurança jurídica das futuras decisões administrativas;
m. fortalecimento da capacidade institucional do Município para gestão territorial;
n. disponibilização de instrumentos técnicos aptos a subsidiar futuras decisões administrativas relacionadas ao planejamento urbano;
o. consolidação do banco de dados territorial em ambiente georreferenciado, compatível com Sistemas de Informações Geográficas (SIG);
p. elaboração de cartografias digitais em Sistema de Informações Geográficas (SIG), compatíveis com futuras atualizações do planejamento territorial;
q. assessoramento técnico durante oficinas comunitárias, consultas públicas, audiências públicas e demais eventos participativos;
r. elaboração de memoriais técnicos, relatórios, cadernos metodológicos e demais documentos técnicos decorrentes da execução contratual;
s. assessoramento técnico ao Município durante a consolidação das minutas legislativas, seu encaminhamento e apreciação pelo Poder Legislativo, quando solicitado pela Administração e durante o período contratual, compreendendo esclarecimentos e

adequações técnicas relacionadas aos produtos elaborados, sem abranger a condução do processo legislativo ou a prestação de assessoria jurídica.

6. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Item	Especificação	Qtde	Unid De Medida	Material	Consumo
01	Prestação de serviços técnicos multidisciplinares de arquitetura, urbanismo, engenharia e áreas correlatas para revisão e atualização do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar, compreendendo o planejamento executivo dos trabalhos, estudos técnicos, levantamentos territoriais, socioeconômicos, ambientais, institucionais e urbanísticos, leitura técnica e comunitária do território, elaboração de diagnósticos e prognósticos, definição de diretrizes de desenvolvimento territorial, realização de oficinas, reuniões técnicas, consultas públicas e audiências públicas, elaboração dos anteprojetos de lei e demais instrumentos normativos urbanísticos, produção cartográfica, geoprocessamento, georreferenciamento, elaboração de cartografias temáticas, consolidação de banco de dados territorial em Sistema de Informações Geográficas (SIG), elaboração de relatórios técnicos, memoriais, cadernos metodológicos e demais produtos técnicos decorrentes da execução contratual, bem como assessoramento técnico especializado à Administração Municipal durante todas as fases da execução contratual, até a entrega definitiva dos produtos.	01	Serviço	Serviço técnico especializado	Não continuado

(*) Materiais; serviços; obras; serviços de engenharia.
(**) Consumo; permanente; continuado; não continuado

7. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR

7.1. Considerando que o presente Documento de Formalização de Demanda constitui o instrumento inaugural da fase preparatória da contratação, destinado exclusivamente à formalização da necessidade administrativa, a estimativa do valor da contratação será definida posteriormente, durante a elaboração do Estudo Técnico Preliminar, mediante pesquisa de preços realizada em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

7.2. O valor estimado da contratação será devidamente fundamentado em Relatório Técnico de Formação do Valor Estimado, elaborado a partir da análise das referências de mercado obtidas durante a fase de planejamento da contratação.

8. PRAZO ESTIMADO DE EXECUÇÃO

8.1. A execução deverá ocorrer no prazo de 18 (dezoito) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço ou documento equivalente, podendo ser prorrogada nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, desde que presentes os requisitos legais.

8.2. Durante o prazo de execução deverão ser desenvolvidas as atividades e entregues os produtos técnicos previstos para a execução principal do objeto, observadas as diretrizes estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar e as etapas, produtos, prazos, critérios de aceitação e demais condições definidas no Termo de Referência, sem prejuízo das obrigações de assessoramento, esclarecimento, revisão, adequação e compatibilização técnica que possam permanecer exigíveis durante a vigência contratual, nos limites estabelecidos no Termo de Referência.

9. GRAU DE PRIORIDADE

(X) ALTA ( ) MÉDIA ( ) BAIXA

9.1. A demanda possui elevada prioridade por envolver instrumento estruturante da política urbana municipal, diretamente relacionado ao planejamento territorial, à segurança jurídica da Administração, ao desenvolvimento sustentável do Município e ao atendimento das disposições do Estatuto da Cidade.

10. PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da futura contratação correrão por conta das dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento do Município.

10.2. A classificação orçamentária específica será indicada previamente à emissão da Nota de Empenho, conforme disponibilidade orçamentária e financeira.

11. FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

11.1. Fica designado como fiscal Administrativo da contratação, o seguinte servidor municipal conforme relacionado abaixo:

- Secretário De Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico: **Alberto Raul Kochhann**.

11.2. Fica designado como fiscal Técnico da contratação, a seguinte servidora municipal conforme relacionado abaixo:

- Engenheira Civil: **Jaíne Reginato Garbo**.

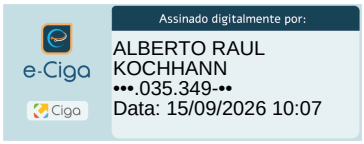
12. GESTÃO DO CONTRATO

12.1. A gestão do contrato será exercida pela servidora **Marceli Camila Jung**, designada por Portaria específica para o exercício da função, competindo-lhe o exercício das atribuições previstas na legislação municipal vigente e na Lei Complementar Municipal nº 82/2024, bem como das atribuições legais estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente aquelas relacionadas à coordenação, acompanhamento, controle, instrução processual e gestão da execução contratual:

13. CONCLUSÃO

13.1. Considerando a relevância estratégica da revisão do Plano Diretor e da legislação urbanística municipal, a necessidade de cumprimento das determinações emanadas pelo Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, a obrigatoriedade de observância às disposições do Estatuto da Cidade, bem como a inexistência de estrutura técnica multidisciplinar permanente capaz de executar integralmente os serviços necessários, conclui-se pela necessidade de instauração do competente processo administrativo visando à contratação de empresa especializada, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, de modo a assegurar a atualização dos instrumentos municipais de planejamento territorial, fortalecer a gestão pública e promover o desenvolvimento urbano sustentável do Município de Ibicaré.

Ibicaré, 15 de setembro de 2026.



Alberto Raul Kochhann
Sec. De Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico
Responsável pela Formalização da Demanda



Nilso Schneider
Diretor de Compras e Licitações
Ciência do Setor de Compras