ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP integra a fase preparatória da 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 a 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 contemplará a produção dos estudos técnicos, territoriais, urbanísticos, socioeconômicos, ambientais e institucionais necessários à compreensão da realidade municipal, a realização de processos participativos com a sociedade, a elaboração de diagnósticos e prognósticos, a formulação de diretrizes de desenvolvimento territorial, a revisão dos instrumentos municipais de planejamento urbano, a elaboração dos respectivos anteprojetos de lei e demais instrumentos normativos urbanísticos, a produção cartográfica e geoespacial, a consolidação de banco de dados territorial, bem como o assessoramento técnico especializado à Administração Municipal durante a execução dos trabalhos e a consolidação dos produtos finais.

1.3. A elaboração deste Estudo Técnico Preliminar decorre 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, nos termos do art. 40, § 3º, da Lei Federal nº 10.257/2001, bem como do Plano de Ação apresentado ao órgão de controle e das providências administrativas adotadas durante a fase preparatória da contratação, destinadas à definição da solução mais adequada para atendimento da necessidade pública.

1.4. O presente ETP foi elaborado em observância à Lei Federal nº 14.133/2021, à Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, à legislação urbanística correlata e aos princípios do planejamento, da motivação, da eficiência, da economicidade, da segurança jurídica, da segregação de funções, da governança das contratações públicas, do desenvolvimento nacional sustentável e da busca pela proposta mais vantajosa para a Administração.

1.5. O estudo tem por finalidade caracterizar a necessidade administrativa, examinar as soluções disponíveis para seu atendimento, definir os requisitos essenciais da contratação, avaliar sua viabilidade técnica e econômica e identificar a solução mais adequada ao interesse público, de modo a subsidiar a elaboração do Termo de Referência e dos demais documentos que integrarão o processo de contratação.

1.6. A condução administrativa da demanda ficará sob a responsabilidade da Secretaria de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico, observadas as competências dos demais órgãos e setores municipais que participarão do fornecimento de informações, da análise técnica, da validação dos produtos e do acompanhamento do processo de revisão do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. O Município de Ibicaré, por meio da Secretaria de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico, identifica a necessidade de promover a revisão e atualização do Plano Diretor, instrumento essencial de planejamento urbano, em razão da defasagem temporal, normativa e técnico-institucional do documento

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

atualmente vigente, o qual não reflete mais a realidade urbanística, social, econômica e ambiental do território municipal.

2.1.1. A revisão mostra-se igualmente necessária diante das transformações demográficas, econômicas, ambientais e institucionais ocorridas desde a aprovação do Plano Diretor vigente, exigindo a atualização dos instrumentos de planejamento urbano para atender às atuais demandas da população e promover o desenvolvimento territorial sustentável.

2.2. O Plano Diretor, enquanto instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, nos termos do Estatuto da Cidade, deve ser periodicamente revisado, observado o prazo máximo previsto na legislação, de forma a preservar sua efetividade, adequação às transformações territoriais e compatibilidade com as políticas públicas municipais.

2.3. No caso do Município, verifica-se que o Plano Diretor vigente se encontra obsoleto, comprometendo a adequada gestão do uso e ocupação do solo, o ordenamento da expansão urbana e a implementação de políticas públicas estruturantes, tais como mobilidade, habitação, meio ambiente e infraestrutura, bem como dificulta a integração entre as políticas públicas setoriais, os instrumentos de gestão territorial e os mecanismos de participação social previstos na legislação urbanística.

2.3.1. A necessidade da contratação foi reforçada em decorrência da decisão proferida pelo Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina nos autos do Processo RLA nº 21/00593891, que determinou ao Município a revisão do Plano Diretor Municipal, em observância ao disposto no art. 40, §3º, da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), circunstância que motivou a elaboração de Plano de Ação e a adoção das providências administrativas necessárias ao cumprimento da determinação do órgão de controle.

2.3.2. Durante a fase preparatória, o Município buscou verificar a possibilidade de execução dos serviços por intermédio do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, do qual é ente consorciado. Todavia, o Consórcio informou formalmente a impossibilidade de atendimento da demanda, em razão de limitações operacionais e da elevada demanda existente, tornando necessária a instauração de procedimento licitatório para contratação de empresa especializada.

2.3.3. 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 e não se mostrou economicamente mais vantajosa quando comparada à realização de procedimento licitatório para contratação de empresa especializada, razão pela qual essa alternativa foi descartada.

2.4. A ausência de atualização do referido instrumento pode ocasionar diversos prejuízos à Administração Pública e à coletividade, dentre os quais se destacam:

a) Crescimento urbano desordenado;
b) Ocupação irregular de áreas sensíveis ou de risco;
c) Insegurança jurídica na aplicação da legislação urbanística;
d) Dificuldades na captação de recursos e investimentos;
e) Comprometimento do desenvolvimento sustentável do município;
f) Fragilidade na gestão territorial e na tomada de decisões relacionadas ao planejamento urbano e ao desenvolvimento municipal;
g) Redução da capacidade de planejamento estratégico da Administração Municipal e de coordenação das políticas públicas territoriais.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

2.5. Adicionalmente, a revisão do Plano Diretor exige a realização de estudos técnicos complexos e multidisciplinares, bem como a condução de processos participativos com a população, atividades estas que extrapolam a capacidade técnica e operacional da estrutura administrativa municipal, especialmente em municípios de pequeno porte.

2.5.1. Além da elaboração dos estudos técnicos, a revisão do Plano Diretor demanda metodologia técnica estruturada de mobilização social, coordenação de processos participativos, consolidação de informações territoriais e elaboração de propostas normativas, atividades que exigem equipe técnica especializada e atuação multidisciplinar.

2.6. Diante desse cenário, torna-se necessária a contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, com equipe técnica multidisciplinar e experiência comprovada, composta por profissionais habilitados nas áreas de arquitetura e urbanismo, engenharia, geografia, direito, ciências sociais, gestão ambiental ou outras áreas correlatas compatíveis com a execução dos serviços, apta a conduzir todas as etapas do processo de revisão, garantindo qualidade técnica, segurança jurídica e ampla participação social.

2.6.1. A contratação não possui caráter rotineiro nem corresponde à simples elaboração de estudos isolados, consistindo na construção integrada de instrumento permanente de planejamento urbano, cujo resultado servirá de base para futuras políticas públicas municipais, revisão da legislação urbanística, planejamento orçamentário e desenvolvimento territorial.

2.7. Assim, a contratação pretendida apresenta-se como medida necessária, oportuna e imprescindível, visando adequar o Município às exigências legais, promover o ordenamento territorial e assegurar o desenvolvimento urbano sustentável, observando os princípios da eficiência administrativa, da gestão democrática da cidade, da segurança jurídica e da busca pela proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

2.7.1. A contratação pretendida possui natureza predominantemente intelectual, exigindo elevado grau de especialização técnica, atuação multidisciplinar e integração metodológica entre todas as etapas de execução, circunstâncias que justificam a adoção de modalidade e critério de julgamento compatíveis com a complexidade do objeto e com a necessidade de avaliação da capacidade técnica dos licitantes.

2.7.2. Considerando a elevada interdependência técnica entre os estudos, diagnósticos, prognósticos, processos participativos, elaboração cartográfica, desenvolvimento das minutas legislativas e consolidação dos produtos finais, verifica-se que a solução deverá ser executada de forma integrada, por única contratada, a fim de assegurar unidade metodológica, compatibilidade técnica entre as etapas, uniformidade dos produtos e adequada responsabilização pela execução do objeto.

3. SETOR REQUISITANTE

3.1. A Secretaria de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico constitui a unidade requisitante da presente contratação, sendo responsável pelo planejamento institucional da demanda, pela coordenação administrativa do processo de revisão e atualização do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar, bem como pela condução da fase preparatória da contratação e pelo acompanhamento da futura execução contratual.

3.2. Compete ao setor requisitante promover a coordenação dos trabalhos administrativos relacionados à contratação, fornecer as informações institucionais necessárias à elaboração dos documentos da fase preparatória, acompanhar a elaboração do Termo de Referência, indicar os servidores responsáveis pela

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

gestão e fiscalização contratual, articular a integração entre os órgãos municipais envolvidos e assegurar o adequado desenvolvimento das atividades necessárias ao cumprimento dos objetivos da contratação.

3.3. Em razão da natureza multidisciplinar do objeto, a Secretaria de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico atuará de forma integrada com os demais órgãos e setores da Administração Municipal, especialmente Engenharia, Meio Ambiente, Obras, Agricultura, Tributação, Cadastro Imobiliário, Defesa Civil, Procuradoria Jurídica e demais unidades administrativas cujas atribuições guardem relação com o planejamento territorial, fornecendo informações técnicas, documentos, bases cartográficas, dados cadastrais e demais elementos necessários ao desenvolvimento dos estudos técnicos e à validação dos produtos elaborados pela futura contratada.

3.4. A atuação integrada entre o setor requisitante e os demais órgãos municipais constitui condição essencial para a adequada execução da contratação, considerando que a revisão do Plano Diretor envolve políticas públicas intersetoriais, planejamento territorial, ordenamento urbano, desenvolvimento econômico, sustentabilidade ambiental, infraestrutura, mobilidade, habitação, regularização fundiária e gestão democrática da cidade, exigindo participação institucional coordenada durante todas as etapas de desenvolvimento dos trabalhos.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Requisitos da Solução

4.1.1. A solução a ser contratada deverá ser capaz de atender integralmente à necessidade administrativa identificada neste Estudo Técnico Preliminar, contemplando a revisão e atualização do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar, mediante abordagem multidisciplinar, integrada e compatível com as características territoriais, socioeconômicas, ambientais, institucionais e urbanísticas do Município de Ibicaré.

4.1.2. A solução deverá contemplar todas as etapas indispensáveis ao desenvolvimento dos trabalhos técnicos, observando as disposições da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), da Lei Federal nº 14.133/2021, da legislação urbanística vigente, das normas técnicas aplicáveis e das diretrizes estabelecidas pela Administração Municipal.

4.1.3. A solução deverá compreender, no mínimo:

a) planejamento executivo dos trabalhos;
b) levantamento, organização e análise das informações territoriais, urbanísticas, ambientais, socioeconômicas, institucionais e legais necessárias ao desenvolvimento dos estudos;
c) elaboração de diagnóstico técnico e leitura comunitária do território;
d) elaboração de prognóstico territorial e definição das diretrizes de desenvolvimento urbano;
e) revisão do Plano Diretor Municipal;
f) revisão da legislação urbanística complementar correlata;
g) elaboração dos anteprojetos de lei e demais instrumentos normativos urbanísticos decorrentes da revisão;
h) produção de cartografias temáticas, bases cartográficas digitais e informações geoespaciais necessárias à adequada representação do território municipal;
i) consolidação de banco de dados territorial compatível com Sistemas de Informações Geográficas – SIG;
j) realização de oficinas técnicas, consultas públicas, reuniões comunitárias e audiências públicas necessárias ao desenvolvimento da revisão do Plano Diretor;
k) elaboração de relatórios técnicos, memoriais descritivos, documentos metodológicos e demais produtos necessários ao adequado desenvolvimento dos trabalhos.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

4.1.4. A solução deverá assegurar a compatibilidade técnica entre todos os produtos elaborados durante a execução contratual, garantindo uniformidade metodológica e coerência entre os estudos, diagnósticos, prognósticos, cartografias, propostas urbanísticas, instrumentos normativos e demais documentos produzidos.

4.1.5. A solução deverá possibilitar a atualização integrada do sistema municipal de planejamento territorial, de forma que os produtos elaborados possam ser utilizados pela Administração Municipal como instrumento permanente de gestão territorial, planejamento urbano, formulação de políticas públicas, desenvolvimento econômico, proteção ambiental, gestão fiscal e ordenamento da expansão urbana.

4.1.6. A solução deverá observar, durante todas as fases de execução, os princípios da gestão democrática da cidade, assegurando mecanismos efetivos de participação popular, transparência, publicidade dos atos, acesso às informações produzidas e ampla divulgação das atividades desenvolvidas, em conformidade com o Estatuto da Cidade.

4.1.7. A solução deverá ser desenvolvida de forma integrada, por única contratada, considerando a elevada interdependência técnica existente entre os estudos, levantamentos, diagnósticos, prognósticos, cartografias, processos participativos, elaboração dos instrumentos normativos urbanísticos e consolidação dos produtos finais, de modo a assegurar unidade metodológica, compatibilidade técnica entre todas as etapas, padronização dos documentos produzidos e responsabilização integral pela execução do objeto.

4.2. Requisitos Técnicos Da Solução

4.2.1. Considerando a natureza predominantemente intelectual da contratação, a elevada complexidade técnica do objeto e a necessidade de integração entre as diversas áreas do conhecimento envolvidas, a solução deverá ser desenvolvida por equipe técnica multidisciplinar, apta a executar todas as atividades previstas neste Estudo Técnico Preliminar, assegurando unidade metodológica, consistência técnica e compatibilidade entre todos os produtos elaborados.

4.2.2. A metodologia executiva adotada deverá assegurar a integração entre as etapas da contratação, de forma que os produtos desenvolvidos em cada fase sirvam de fundamento para as etapas subsequentes, preservando a consistência técnica da solução.

4.2.3. A solução deverá assegurar capacidade técnica para desenvolvimento, no mínimo, das seguintes atividades:

a) planejamento metodológico dos trabalhos;
b) análise da legislação urbanística vigente;
c) levantamento e consolidação de dados territoriais;
d) elaboração de diagnósticos técnicos;
e) elaboração de diagnósticos comunitários;
f) elaboração de prognósticos territoriais;
g) formulação de diretrizes urbanísticas;
h) revisão do Plano Diretor;
i) revisão da legislação urbanística complementar;
j) elaboração dos anteprojetos de lei e demais instrumentos normativos urbanísticos;
k) produção cartográfica digital;
l) desenvolvimento e consolidação de bases geoespaciais;

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

m) estruturação de banco de dados territorial compatível com Sistemas de Informações Geográficas – SIG;
n) condução técnica de processos participativos;
o) elaboração de relatórios técnicos e documentos metodológicos;
p) assessoramento técnico especializado à Administração Municipal durante toda a execução contratual.

4.2.4. A metodologia executiva adotada deverá assegurar integração permanente entre todas as etapas da contratação, evitando incompatibilidades entre os estudos técnicos, diagnósticos, prognósticos, cartografias, propostas urbanísticas, instrumentos normativos urbanísticos e demais produtos decorrentes da execução contratual.

4.2.5. Os produtos técnicos deverão ser desenvolvidos com observância das normas técnicas aplicáveis, utilizando metodologias reconhecidas na área de planejamento urbano e territorial, assegurando precisão das informações, coerência metodológica, consistência técnica e adequada fundamentação das propostas apresentadas.

4.2.6. Sempre que tecnicamente necessário, a solução deverá contemplar levantamentos de campo, registros fotográficos, levantamentos cartográficos, consolidação de informações georreferenciadas, processamento de dados territoriais e demais procedimentos técnicos indispensáveis à adequada caracterização da realidade municipal.

4.2.7. Os estudos produzidos deverão apresentar consistência técnica e fundamentação suficiente para subsidiar a elaboração das diretrizes urbanísticas, dos instrumentos normativos e das decisões administrativas decorrentes da revisão do Plano Diretor Municipal.

4.2.8. A solução deverá privilegiar metodologias que permitam ampla rastreabilidade das informações utilizadas durante a elaboração dos estudos, assegurando transparência, reprodutibilidade dos resultados e facilidade de atualização futura pelo Município.

4.3. Requisitos Operacionais Da Solução

4.3.1. A solução deverá ser estruturada de forma a permitir a execução integral do objeto mediante desenvolvimento sequencial, coordenado e integrado das atividades técnicas, observando metodologia compatível com a natureza da contratação e assegurando o adequado acompanhamento pela Administração Municipal durante todas as fases de desenvolvimento dos trabalhos.

4.3.2. A execução da solução deverá contemplar organização metodológica baseada em etapas sucessivas e interdependentes, permitindo o adequado desenvolvimento dos estudos técnicos, das atividades participativas, da elaboração dos instrumentos urbanísticos e da consolidação dos produtos finais, de forma a possibilitar o acompanhamento permanente da evolução dos trabalhos pela fiscalização contratual.

4.3.3. A solução deverá possibilitar a entrega de produtos técnicos intermediários, permitindo sua análise, validação e eventual aperfeiçoamento antes do desenvolvimento das etapas subsequentes, preservando a coerência metodológica e a qualidade técnica dos estudos produzidos.

4.3.4. Os produtos decorrentes da execução deverão ser entregues em estrutura organizada, observando padronização documental, identificação adequada, compatibilidade entre os arquivos entregues e facilidade de consulta, utilização e atualização pela Administração Municipal.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

4.3.5. A solução deverá assegurar que todos os arquivos produzidos sejam disponibilizados ao Município em formatos digitais abertos, editáveis e, sempre que tecnicamente possível, não proprietários, compatíveis com softwares de utilização corrente na Administração Pública, vedada a entrega exclusiva em formatos que impeçam futuras alterações, atualizações ou reutilizações das informações produzidas.

4.3.6. A solução deverá contemplar a organização e consolidação de banco de dados territorial, bases cartográficas, arquivos geoespaciais, documentos técnicos, memoriais, relatórios, mapas temáticos e demais informações produzidas durante a execução, garantindo sua adequada estruturação para futura utilização pela Administração Municipal.

4.3.7. Sempre que a metodologia adotada exigir a realização de atividades presenciais, estas deverão ser planejadas de forma a assegurar ampla participação dos diversos segmentos da sociedade, observando critérios de acessibilidade, publicidade, transparência e ampla divulgação.

4.3.8. A solução deverá permitir acompanhamento contínuo da execução pela Administração Municipal, mediante apresentação periódica da evolução dos trabalhos, realização de reuniões técnicas de acompanhamento e disponibilização das informações necessárias ao monitoramento da execução contratual.

4.3.9. A metodologia executiva deverá prever mecanismos destinados à identificação, registro, controle e atualização das informações produzidas durante toda a execução da contratação, assegurando rastreabilidade, integridade e confiabilidade dos dados técnicos utilizados na elaboração dos produtos.

4.3.10. A solução deverá assegurar que todo o conhecimento técnico produzido durante a execução permaneça incorporado ao patrimônio institucional do Município, permitindo sua utilização, atualização e aperfeiçoamento independentemente da futura contratação da mesma empresa.

4.4. Requisitos De Sustentabilidade, Governança E Continuidade Da Solução

4.4.1. A solução deverá ser desenvolvida em conformidade com os princípios do desenvolvimento urbano sustentável, da função social da cidade e da propriedade, da gestão democrática da cidade, da eficiência administrativa, da transparência, da publicidade, da participação social, da segurança jurídica e do interesse público, observando as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e pela legislação urbanística aplicável.

4.4.2. Durante toda a execução da solução deverão ser observadas práticas voltadas à racionalização dos recursos públicos, utilização de tecnologias compatíveis com a realidade municipal, incentivo à modernização da gestão territorial e produção de instrumentos técnicos que possibilitem futura atualização pelo próprio Município, reduzindo a dependência de novas contratações para simples revisões cadastrais ou cartográficas.

4.4.3. A solução deverá assegurar ampla transparência dos trabalhos desenvolvidos, garantindo publicidade das atividades participativas, acesso às informações produzidas e disponibilização dos produtos técnicos à Administração Municipal, observadas as restrições legais eventualmente aplicáveis.

4.4.4. Sempre que houver tratamento de dados pessoais durante levantamentos técnicos, diagnósticos sociais, oficinas, consultas públicas, audiências públicas ou demais atividades participativas, deverão

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

ser observadas as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), especialmente quanto aos princípios da finalidade, adequação, necessidade, segurança, transparência e responsabilização.

4.4.5. Todos os estudos, relatórios, diagnósticos, prognósticos, memoriais, mapas, cartografias, bases geoespaciais, bancos de dados, arquivos digitais, documentos técnicos, instrumentos normativos urbanísticos e demais produtos elaborados no âmbito da contratação deverão integrar o patrimônio técnico e informacional da Administração Municipal, assegurando ao Município pleno direito de utilização, reprodução, atualização, alteração e aproveitamento das informações produzidas, sem qualquer limitação decorrente da futura contratação.

4.4.6. A solução deverá ser estruturada de forma a garantir a transferência do conhecimento técnico produzido durante sua execução, permitindo que a Administração Municipal compreenda a metodologia utilizada, a organização dos bancos de dados, das bases cartográficas, dos arquivos geoespaciais e dos instrumentos urbanísticos elaborados, assegurando condições para sua futura atualização e utilização pelos servidores municipais.

4.4.7. A solução deverá privilegiar a utilização de formatos digitais abertos, editáveis e compatíveis com softwares amplamente utilizados pela Administração Pública, evitando dependência tecnológica da futura contratada e assegurando a interoperabilidade entre os produtos técnicos desenvolvidos.

4.4.8. Os produtos técnicos elaborados deverão observar critérios permanentes de qualidade, clareza, consistência metodológica e confiabilidade das informações, garantindo sua efetiva utilização como instrumento permanente de planejamento e gestão territorial pelo Município.

4.4.9. A solução deverá ser concebida de forma a preservar a autonomia técnica e administrativa do Município, assegurando que os produtos elaborados possam ser atualizados, revisados e utilizados pela Administração Municipal independentemente da manutenção de vínculo contratual futuro com a empresa responsável por sua elaboração.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Objetivo do levantamento de mercado

5.1.1. Em atendimento ao disposto no art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, procedeu-se ao levantamento das soluções disponíveis para atendimento da necessidade administrativa identificada neste Estudo Técnico Preliminar, com o objetivo de identificar a alternativa que melhor atendesse ao interesse público, considerando aspectos técnicos, operacionais, econômicos, jurídicos e institucionais.

5.1.2. A análise contemplou as alternativas potencialmente disponíveis para execução dos serviços, avaliando sua viabilidade técnica, operacional e administrativa, bem como sua capacidade de atender integralmente às exigências decorrentes da revisão e atualização do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar.

5.2. Alternativas identificadas

5.2.1. Solução 01 – Execução direta pela Administração Municipal

5.2.1.1. A execução direta dos serviços pela Administração Municipal foi analisada durante a fase preparatória da contratação.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

5.2.1.2. Entretanto, verificou-se que o Município não dispõe de estrutura técnica permanente composta por equipe multidisciplinar capaz de desenvolver, de forma integrada, todas as atividades exigidas para revisão do Plano Diretor Municipal, abrangendo arquitetura, urbanismo, engenharia, geoprocessamento, cartografia, meio ambiente, desenvolvimento territorial, elaboração de instrumentos normativos urbanísticos, coordenação de processos participativos e demais especialidades necessárias.

5.2.1.3. Além da inexistência de quadro técnico suficiente, a execução direta comprometeria significativamente as atividades permanentes dos servidores municipais, ocasionando prejuízos ao funcionamento regular da Administração.

5.2.1.4. Dessa forma, conclui-se pela inviabilidade da execução direta.

5.2.2. Solução 02 – Execução por meio do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA

5.2.2.1. Também foi analisada a possibilidade de execução dos serviços por intermédio do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, do qual o Município de Ibicaré é ente consorciado.

5.2.2.2. Para tanto, foi formalizada consulta ao Consórcio acerca da possibilidade de desenvolvimento dos serviços técnicos necessários à revisão do Plano Diretor Municipal.

5.2.2.3. Em resposta oficial, o Consórcio informou não possuir capacidade operacional para assumir novas demandas dessa natureza, em razão da elevada demanda existente e da limitação de sua capacidade técnica instalada, impossibilitando o atendimento do Município dentro do cronograma necessário ao cumprimento das determinações emanadas pelo Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina.

5.2.2.4. Dessa forma, essa alternativa mostrou-se inviável para atendimento da necessidade administrativa.

5.2.3. Solução 03 – Execução mediante parceria ou contratação de instituição de ensino superior

5.2.3.1. 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 ou contratação de instituição de ensino superior com capacidade técnica para desenvolver a revisão e atualização do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar.

5.2.3.2. No âmbito dessa alternativa, foi apresentada proposta para execução dos serviços. Contudo, o valor proposto mostrou-se incompatível com a disponibilidade orçamentária municipal e significativamente superior aos parâmetros posteriormente identificados em contratações similares promovidas por outros órgãos públicos.

5.2.3.3. Embora a instituição consultada apresentasse capacidade técnica compatível com a natureza dos serviços, a proposta não se revelou economicamente vantajosa para a Administração, especialmente diante da existência de mercado competitivo composto por

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

empresas especializadas aptas à execução do objeto por valores mais compatíveis com a realidade municipal.

5.2.3.4. Dessa forma, a alternativa foi considerada tecnicamente possível, porém econômica e administrativamente inadequada para atendimento da necessidade, razão pela qual não foi adotada.

5.2.4. Solução 04 – Contratação de empresa especializada

5.2.4.1. A contratação de empresa especializada mostrou-se a alternativa mais adequada para atendimento da necessidade identificada.

5.2.4.2. O mercado nacional possui empresas e instituições especializadas na elaboração, revisão e atualização de Planos Diretores Municipais e da legislação urbanística complementar, dispondo de equipes multidisciplinares, metodologias consolidadas, experiência técnica e capacidade operacional compatíveis com a complexidade dos serviços pretendidos.

5.2.4.3. Além disso, essa alternativa proporciona maior previsibilidade quanto aos prazos de execução, responsabilização contratual, definição objetiva dos produtos técnicos, acompanhamento da execução pela Administração e adequada gestão dos riscos inerentes à contratação.

5.2.4.4. Por essas razões, essa alternativa mostrou-se plenamente viável.

5.3. Comparativo das soluções analisadas

Solução analisada	Viabilidade	Fundamentação
Execução direta pela Administração Municipal	Não	Inexistência de estrutura técnica multidisciplinar permanente e comprometimento das atividades administrativas ordinárias.
Execução pelo CINCATARINA	Não	Impossibilidade formal de atendimento informada pelo Consórcio em razão de limitações operacionais e elevada demanda existente.
Execução mediante parceria ou contratação de instituição de ensino superior	Não	Alternativa tecnicamente possível, mas considerada econômica e administrativamente inadequada, em razão do valor apresentado e da existência de mercado competitivo com soluções mais compatíveis com a disponibilidade orçamentária municipal.
Contratação de empresa especializada	Sim	Atende integralmente às necessidades técnicas, operacionais e institucionais da Administração, proporcionando segurança jurídica, previsibilidade, responsabilização contratual e adequada execução do objeto.

5.4. Justificativa da solução escolhida

5.4.1. Após a análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a contratação de empresa especializada representa a solução mais adequada para atendimento da necessidade administrativa identificada.

5.4.2. A solução escolhida permite reunir equipe técnica multidisciplinar, metodologia integrada, capacidade operacional compatível com a complexidade do objeto, previsibilidade na execução, responsabilização contratual, acompanhamento permanente pela Administração Municipal e entrega de produtos técnicos compatíveis com as exigências estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, pelo Plano de Ação apresentado ao Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina e pelas necessidades de atualização do sistema municipal de planejamento territorial.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

5.4.3. Dessa forma, a contratação de empresa especializada mostra-se técnica, operacional e administrativamente a alternativa mais vantajosa ao interesse público.

5.5. Justificativa da modalidade de licitação

5.5.1. Considerando as características da solução definida neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação deverá ser realizada mediante **Concorrência, em sua forma eletrônica**, nos termos dos arts. 6º, inciso XXXVIII, e 29, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.5.2. A solução pretendida compreende a prestação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, envolvendo atividades multidisciplinares de arquitetura, urbanismo, engenharia, planejamento territorial, geoprocessamento, cartografia, elaboração de diagnósticos e prognósticos, desenvolvimento de diretrizes urbanísticas, coordenação de processos participativos e elaboração de anteprojetos de lei e demais instrumentos normativos urbanísticos.

5.5.3. O objeto não se caracteriza como serviço comum, pois sua adequada execução não decorre apenas do atendimento a especificações usuais de mercado, exigindo desenvolvimento metodológico próprio, integração entre diferentes áreas do conhecimento, análise técnica da realidade municipal e produção intelectual especializada.

5.5.4. O pregão não se mostra aplicável à presente contratação, considerando que a Lei Federal nº 14.133/2021 afasta sua utilização para serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual. Para esses serviços, quando viável a competição e não configurada hipótese de contratação direta ou de concurso, a Concorrência constitui a modalidade adequada.

5.5.5. Durante o levantamento de mercado foram analisadas contratações semelhantes realizadas por outros órgãos públicos, inclusive por municípios catarinenses de pequeno porte, constatando-se a utilização da Concorrência para objetos relacionados à elaboração ou revisão de Planos Diretores e da legislação urbanística complementar, conforme processos identificados no subitem 5.7 deste Estudo Técnico Preliminar.

5.5.6. A adoção da modalidade Concorrência mostra-se compatível com a natureza do objeto e com a necessidade de seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, permitindo a aplicação de critério de julgamento que considere a qualidade técnica da solução e observando os princípios da legalidade, isonomia, competitividade, eficiência, planejamento, julgamento objetivo e seleção da proposta mais vantajosa.

5.5.7. Diante da natureza predominantemente intelectual dos serviços, da complexidade técnica da solução pretendida e da necessidade de avaliação qualitativa das propostas, conclui-se que a Concorrência, em sua forma eletrônica, representa a modalidade licitatória mais adequada para atendimento da necessidade administrativa identificada neste Estudo Técnico Preliminar.

5.6. Justificativa do critério de julgamento

5.6.1. Considerando a natureza predominantemente intelectual dos serviços objeto desta contratação, conclui-se que a seleção da proposta mais vantajosa não deve restringir-se exclusivamente ao menor preço ofertado, uma vez que a qualidade técnica da solução influencia diretamente os resultados a serem alcançados pela Administração Municipal.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

5.6.2. A revisão e atualização do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar exigem desenvolvimento metodológico, capacidade técnica multidisciplinar, experiência em planejamento territorial, elaboração de diagnósticos, cartografias e bases geoespaciais, condução de processos participativos e elaboração de instrumentos normativos urbanísticos, elementos que podem apresentar significativa variação qualitativa entre as propostas apresentadas.

5.6.3. A adoção exclusiva do critério de menor preço poderia conduzir à seleção de proposta que, embora representasse menor dispêndio financeiro imediato, não apresentasse a melhor solução técnica para atendimento do interesse público, comprometendo a qualidade dos estudos, a consistência metodológica, a integração entre os produtos e a efetividade do processo de revisão do Plano Diretor Municipal.

5.6.4. O levantamento de mercado demonstrou que as contratações relacionadas à elaboração ou revisão de Planos Diretores apresentam diferentes formas de seleção, variáveis conforme a amplitude do escopo, o valor estimado, a complexidade técnica e o grau de relevância atribuído à avaliação qualitativa das propostas. Nos objetos em que a metodologia de execução, a qualificação da equipe e a qualidade da solução possuem influência relevante e mensurável sobre os resultados, mostra-se juridicamente adequada a adoção do critério de julgamento por Técnica e Preço.

5.6.5. A adoção do critério de julgamento por Técnica e Preço permitirá avaliar, mediante parâmetros objetivos, proporcionais, mensuráveis e previamente estabelecidos no edital, aspectos relacionados à metodologia de execução, ao programa de trabalho, à experiência diretamente relacionada ao objeto, à qualificação da equipe técnica responsável pela execução e às vantagens técnicas efetivamente oferecidas pela proposta, promovendo equilíbrio entre qualidade técnica e economicidade.

5.6.6. A pontuação técnica não deverá se limitar à comprovação dos requisitos mínimos de habilitação. Os critérios de julgamento deverão permitir a avaliação das qualidades e vantagens técnicas que superem os requisitos mínimos estabelecidos, desde que sejam pertinentes, proporcionais, objetivamente mensuráveis e diretamente relacionados à adequada execução do objeto.

5.6.7. A avaliação das propostas técnicas deverá ser realizada por banca designada para essa finalidade, mediante critérios objetivos, gradações de pontuação previamente definidas e motivação individualizada das notas atribuídas, conforme disposições do edital e do Termo de Referência, observados os princípios do julgamento objetivo, da impessoalidade, da transparência, da proporcionalidade, da isonomia e da competitividade.

5.6.8. Nos termos do art. 36, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, o critério de Técnica e Preço é aplicável quando o Estudo Técnico Preliminar demonstrar que a avaliação e a ponderação da qualidade técnica das propostas que superarem os requisitos mínimos são relevantes aos fins pretendidos pela Administração, circunstância verificada na presente contratação.

5.6.9. Considerando que a qualidade da metodologia, da equipe técnica, da organização dos trabalhos e da solução apresentada possui influência direta sobre o resultado da contratação, conclui-se que o critério de julgamento por Técnica e Preço constitui a alternativa que melhor atende ao interesse público, harmonizando excelência técnica, eficiência administrativa, segurança jurídica e economicidade.

5.6.10. A definição dos fatores de ponderação atribuídos às propostas técnica e de preço, bem como dos critérios, subcritérios e respectivas gradações de pontuação, deverá ser devidamente fundamentada

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

no Termo de Referência e no processo administrativo, de forma a assegurar proporcionalidade entre a valorização da qualidade técnica, a preservação da competitividade e a busca pela solução economicamente mais vantajosa.

5.7. Avaliação comparativa (Benchmarking)

5.7.1. O objeto da contratação consiste na prestação de serviços técnicos especializados para revisão e atualização do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar, sendo classificado como serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, cuja qualidade depende diretamente da experiência, da metodologia e da qualificação da equipe executora. O levantamento realizado demonstrou a existência, no mercado nacional, de pessoas jurídicas especializadas e potencialmente aptas à execução do objeto.

5.7.2. Para subsidiar a definição da solução e da modelagem da contratação, foi realizado levantamento de mercado mediante consulta ao Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, contemplando contratações similares promovidas por Municípios de diferentes portes populacionais e características territoriais. O levantamento teve por finalidade identificar escopos, metodologias executivas, produtos previstos, requisitos técnicos, modelos de execução, prazos, modalidades e critérios de julgamento adotados por outros órgãos públicos, não se confundindo com a pesquisa de preços e com o Relatório Técnico de Formação do Valor Estimado, elaborados em documentos próprios do processo.

5.7.3. A análise buscou privilegiar contratações que apresentassem compatibilidade material com o objeto pretendido, especialmente quanto à revisão do Plano Diretor e das legislações urbanísticas correlatas, permitindo a construção de parâmetros técnicos e econômicos aderentes às necessidades do Município de Ibicaré.

5.7.4. As análises evidenciaram que a solução predominantemente adotada pelos órgãos pesquisados consiste na contratação de pessoa jurídica especializada, com equipe técnica multidisciplinar responsável pela execução integral do objeto, mediante metodologia estruturada em etapas sucessivas de planejamento, diagnóstico técnico e comunitário, participação social, formulação de propostas urbanísticas, elaboração dos anteprojetos de lei e demais instrumentos normativos urbanísticos e assessoramento técnico durante a consolidação dos produtos finais.

5.7.4.1. Verificou-se que as contratações pesquisadas apresentam variações quanto à modalidade e ao critério de julgamento, em razão do valor estimado, da amplitude do escopo e da complexidade técnica de cada objeto. Para a presente contratação, considerando a relevância da metodologia, da qualificação da equipe e das vantagens técnicas que poderão ser oferecidas pelas propostas, concluiu-se pela adoção da Concorrência Eletrônica, com julgamento por Técnica e Preço.

5.7.5. Não foram identificadas inovações disruptivas ou tecnologias que alterem substancialmente a forma de execução do serviço, sendo o modelo tradicional de contratação o mais eficiente e consolidado.

5.7.6. Análise de contratações anteriores e similares.

5.7.6.1. Após consulta aos registros administrativos disponíveis, não foi identificada contratação anterior realizada pelo Município de Ibicaré com objeto equivalente à revisão integral do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

Processo Administrativo	Ato Administrativo	Data de Celebração
Não identificada contratação anterior equivalente	*Não Se Aplica*	*Não Se Aplica*

5.7.6.2. Contratações similares identificadas

5.7.6.2.1. Foram identificadas contratações formalizadas por outros órgãos públicos com objetos relacionados à elaboração, revisão ou atualização de Planos Diretores e da legislação urbanística complementar. As referências foram examinadas para fins de benchmarking técnico e institucional e, quando demonstrada compatibilidade material e econômica, para subsidiar a formação do valor estimado da contratação.

Órgão Público	Ato Administrativo	Data de realização	Finalidade da referência
Serra Alta/SC	Contratação Direta nº PDE 8/2026	24/04/2026	Benchmarking e formação do valor estimado
Socorro/SP	Edital nº PE 003/2026	24/06/2026	Formação do valor estimado
Ampére/PR	Edital nº 90033/2026	02/07/2026	Formação do valor estimado
Coqueiral/MG	Edital nº 02/2026	07/07/2026	Formação do valor estimado
Xanxerê/SC	Edital nº PE 12/2026	06/02/2026	Benchmarking técnico e institucional
Abdon Batista/SC	Edital nº CE 85/2025	29/10/2025	Benchmarking e formação do valor estimado
Galvão/SC	Contratação Direta nº DL 3/2026	21/01/2026	Benchmarking e formação do valor estimado
Ipumirim/SC	Contratação Direta nº DL 4/2026	20/01/2026	Benchmarking técnico e institucional
Monte Carlo/SC	Pregão Eletrônico nº 060/2026	22/06/2026	Formação do valor estimado
Ponte Alta/SC	Contratação Direta nº 170/2025	03/12/2025	Benchmarking técnico e institucional

5.7.6.2.2. As referências classificadas como “benchmarking técnico e institucional” foram utilizadas para análise de elementos relacionados ao escopo, à metodologia, aos produtos, aos prazos, à composição da equipe, à modalidade e ao critério de julgamento, não integrando necessariamente a memória de cálculo do valor estimado.

5.7.6.2.3. As referências identificadas como utilizadas na formação do valor estimado foram submetidas à análise de compatibilidade técnica e econômica realizada na Pesquisa de Preços e no Relatório Técnico de Formação do Valor Estimado da Contratação. A seleção das referências e a respectiva memória de cálculo encontram-se detalhadas nesses documentos próprios, não decorrendo da simples inclusão dos processos no presente levantamento de mercado.

5.7.7. Análise técnica do benchmarking

5.7.7.1. A análise das contratações pesquisadas permitiu identificar as seguintes características:

a) municípios de pequeno porte frequentemente recorrem à contratação direta por valor quando o orçamento estimado se encontra dentro do limite legal aplicável;

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

b) as contratações pesquisadas apresentam variações de modalidade e critério de julgamento, conforme o valor, o escopo e a complexidade do objeto, tendo sido identificadas contratações diretas, pregões e concorrências, circunstância que demonstra a necessidade de definição da modelagem a partir das características específicas de cada contratação;
c) o objeto é predominantemente contratado como solução única e integrada, evitando a fragmentação entre diagnóstico, planejamento, participação social, cartografia e elaboração normativa;
d) a exigência de equipe técnica multidisciplinar constitui prática recorrente nas contratações analisadas;
e) há forte ênfase na participação popular, na validação técnica e institucional dos produtos e no posterior encaminhamento dos anteprojetos de lei ao Poder Legislativo Municipal;
f) as contratações mais estruturadas preveem produtos intermediários e cronograma físico detalhado para acompanhamento e fiscalização da execução contratual;
g) foi observada a adoção de metodologias que integram diagnóstico técnico, leitura comunitária, prognóstico, formulação de propostas e consolidação normativa em etapas sucessivas de análise e validação;
h) as referências utilizadas para benchmarking técnico não se confundem necessariamente com aquelas selecionadas para a formação do valor estimado, cuja escolha depende de análise específica de compatibilidade material e econômica.

5.7.7.2. A amplitude dos valores identificados decorre principalmente das diferenças de escopo entre as contratações analisadas, que abrangem desde revisões simplificadas do Plano Diretor até objetos que incluem levantamento aerofotogramétrico, recadastramento imobiliário, estudos socioambientais específicos, revisão integral de múltiplas legislações urbanísticas e maior número de atividades participativas. Essas diferenças deverão ser consideradas na seleção das referências utilizadas para formação do valor estimado, evitando-se a comparação direta entre objetos materialmente distintos.

5.8. Quadro-resumo da contratação

5.8.1. Com a finalidade de proporcionar visão sintética da solução pretendida e facilitar a compreensão dos principais elementos da contratação, apresenta-se o quadro-resumo a seguir, sem prejuízo das informações detalhadas constantes nos demais itens deste Estudo Técnico Preliminar.

Elemento	**Descrição**
Objeto	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.
Natureza do objeto	Prestação de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual.
Modalidade pretendida	Concorrência Eletrônica.
Critério de julgamento	Técnica e Preço.
Regime de execução	Empreitada por preço global.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

Prazo de execução	18 (dezoito) meses, observados os prazos e marcos definidos no cronograma físico-financeiro constante do Termo de Referência.
Forma de pagamento	Parcelada, por etapas, vinculada à entrega e aprovação dos respectivos produtos, conforme percentuais, marcos de medição e condições estabelecidos no cronograma físico-financeiro constante do Termo de Referência.
Equipe técnica	Multidisciplinar, conforme requisitos definidos neste ETP e no futuro Termo de Referência.
Complexidade do objeto	Serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, desenvolvido por equipe multidisciplinar.
Fundamentação da escolha da modalidade	Natureza predominantemente intelectual dos serviços, complexidade técnica do objeto, atuação multidisciplinar e inaplicabilidade do pregão, nos termos dos arts. 6º, inciso XXXVIII, e 29, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021.
Participação social	Realização de audiências públicas, oficinas, reuniões técnicas, consultas públicas e demais mecanismos previstos na metodologia da revisão do Plano Diretor.
Principais produtos	Diagnóstico técnico e comunitário, prognóstico territorial, diretrizes de desenvolvimento, anteprojetos de lei e demais instrumentos normativos urbanísticos, mapas temáticos, bases cartográficas e geoespaciais, banco de dados territorial em SIG, arquivos abertos e editáveis e relatório final da revisão do Plano Diretor.
Fiscalização	Exercida por gestor e fiscal do contrato, com apoio da Comissão Municipal de Acompanhamento, quando instituída.
Critérios de desempenho	Cronograma físico-financeiro, indicadores de desempenho, critérios objetivos de aceitação e validação dos produtos, mecanismos de acompanhamento e matriz de riscos, conforme detalhamento constante neste ETP e no Termo de Referência.

5.8.2. O quadro-resumo possui caráter meramente informativo e visa facilitar a compreensão dos principais aspectos da contratação, prevalecendo, para todos os fins, as disposições detalhadas constantes deste Estudo Técnico Preliminar, do Termo de Referência e dos demais documentos integrantes do processo administrativo.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

6.1. Caracterização da Solução

6.1.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos multidisciplinares destinados à revisão, atualização, consolidação e compatibilização do Plano Diretor do Município de Ibicaré/SC e da legislação urbanística complementar, mediante execução integrada de estudos, diagnósticos, processos participativos, propostas de ordenamento territorial e elaboração dos respectivos anteprojetos normativos.

6.1.2. A contratação abrangerá todas as atividades técnicas, metodológicas, participativas, cartográficas, normativas e institucionais necessárias à adequada revisão do sistema municipal de planejamento territorial, observadas as diretrizes do Estatuto da Cidade, da legislação urbanística vigente, das normas técnicas aplicáveis, do Plano de Ação apresentado ao Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina e das necessidades específicas do Município.

6.1.3. A solução será executada por equipe técnica multidisciplinar, com atuação integrada nas áreas relacionadas ao planejamento urbano e territorial, arquitetura, urbanismo, engenharia, geoprocessamento, cartografia, meio ambiente, legislação urbanística, participação social e elaboração normativa.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

6.1.4. A execução compreenderá, em linhas gerais:

a) planejamento e organização dos trabalhos;
b) levantamento, sistematização e análise das informações territoriais, urbanísticas, ambientais, socioeconômicas, jurídicas e institucionais;
c) elaboração de diagnóstico técnico e comunitário da realidade municipal;
d) desenvolvimento de prognósticos e cenários de desenvolvimento territorial;
e) definição de diretrizes, objetivos, estratégias e propostas de ordenamento territorial;
f) revisão, atualização e compatibilização da legislação urbanística municipal;
g) elaboração dos anteprojetos de lei e demais instrumentos normativos urbanísticos;
h) realização de reuniões técnicas, oficinas, consultas e audiências públicas;
i) produção de mapas, bases cartográficas, arquivos georreferenciados e banco de dados territorial;
j) consolidação dos produtos técnicos e normativos para encaminhamento ao Poder Legislativo Municipal;
k) transferência de conhecimento e orientação técnica à equipe designada pelo Município;
l) assessoramento técnico à Administração durante a consolidação dos produtos finais e, quando solicitado, durante a tramitação legislativa, nos limites definidos no Termo de Referência.

6.1.5. A metodologia executiva deverá assegurar a integração entre as diferentes etapas da contratação, de modo que os levantamentos, diagnósticos, processos participativos, prognósticos, propostas urbanísticas e instrumentos normativos sejam desenvolvidos de forma coerente, progressiva e tecnicamente fundamentada.

6.1.6. Os produtos elaborados deverão ser submetidos à validação progressiva da Administração Municipal, permitindo o acompanhamento da execução, a identificação tempestiva de inconsistências e a realização dos ajustes necessários antes da consolidação definitiva dos documentos.

6.1.7. A descrição detalhada das etapas, atividades, produtos, prazos, formas de validação, critérios de aceitação e responsabilidades da futura contratada será estabelecida no Termo de Referência,

6.2. Quadro-resumo da solução

6.2.1. A solução pretendida pode ser sintetizada conforme o quadro a seguir:

Item	Descrição resumida	Quantidade	Unidade
01	Revisão e atualização do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar, incluindo, entre outros instrumentos, as normas de uso e ocupação do solo, parcelamento do solo, código de obras e código de posturas.	01	Serviço

6.2.2. O objeto será contratado como solução única e integrada, considerando a interdependência existente entre os estudos técnicos, a participação social, o planejamento territorial, a produção cartográfica e a elaboração dos instrumentos normativos.

6.3. Características essenciais da solução

6.3.1. A solução deverá apresentar, no mínimo, as seguintes características:

a) execução por equipe técnica multidisciplinar;
b) desenvolvimento das atividades em etapas sucessivas e interdependentes;
c) utilização de metodologia compatível com as características territoriais, sociais, econômicas, ambientais e institucionais do Município;

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

d) integração entre os estudos técnicos, a participação social e a elaboração das propostas normativas;
e) realização de processo participativo, transparente e acessível à população;
f) produção de documentos tecnicamente fundamentados e juridicamente compatíveis com a legislação vigente;
g) utilização de ferramentas adequadas de geoprocessamento, cartografia e sistemas de informações geográficas;
h) produção de mapas temáticos, bases cartográficas, arquivos georreferenciados e banco de dados territorial;
i) entrega dos produtos em formatos digitais abertos, editáveis e, sempre que tecnicamente possível, não proprietários;
j) validação progressiva dos produtos pela Administração Municipal;
k) produção de anteprojetos normativos aptos ao encaminhamento ao Poder Legislativo;
l) transferência técnica de conhecimento à equipe municipal responsável pelo planejamento territorial.

6.3.2. A solução deverá assegurar compatibilidade técnica entre todos os produtos elaborados, evitando divergências entre os diagnósticos, as propostas urbanísticas, os mapas, as bases territoriais e os instrumentos normativos.

6.3.3. Os estudos e documentos deverão possuir nível de detalhamento suficiente para subsidiar as decisões administrativas, a tramitação legislativa e a futura implementação dos instrumentos de planejamento territorial pelo Município.

6.4. Justificativa técnica da solução adotada

6.4.1. A escolha da contratação de empresa especializada fundamenta-se na complexidade técnica e multidisciplinar do objeto, que exige conhecimentos específicos, entre outros, nas áreas de:
a) planejamento urbano e territorial;
b) arquitetura, urbanismo e engenharia;
c) legislação urbanística e elaboração normativa;
d) geoprocessamento, cartografia e sistemas de informações geográficas;
e) estudos ambientais, territoriais e socioeconômicos;
f) identificação e análise de áreas de preservação permanente, áreas de risco e fragilidades ambientais;
g) mobilização social, participação comunitária e condução de oficinas, consultas e audiências públicas.

6.4.2. O Município não dispõe, em seu quadro funcional permanente, de equipe multidisciplinar com disponibilidade e capacidade técnica suficientes para executar integralmente o objeto, especialmente considerando a necessidade de integração entre diferentes áreas do conhecimento e a continuidade das atividades administrativas ordinárias.

6.4.3. A execução direta pela Administração comprometeria as atividades permanentes dos servidores municipais e não asseguraria a disponibilidade de todas as especialidades necessárias à adequada revisão do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar.

6.4.4. Também foram avaliadas alternativas de execução mediante consórcio público e instituição de ensino superior, conforme detalhado no levantamento de mercado.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

6.4.5. A alternativa de execução pelo Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA mostrou-se inviável diante da manifestação formal de impossibilidade de atendimento da demanda dentro do cronograma necessário.

6.4.6. A alternativa envolvendo instituição de ensino superior, embora tecnicamente possível, não se revelou econômica e administrativamente adequada, em razão do valor apresentado e da existência de mercado competitivo composto por empresas especializadas aptas à execução do objeto.

6.4.7. Diante dessas circunstâncias, a contratação de empresa especializada apresenta maior viabilidade técnica, operacional, econômica e administrativa, além de proporcionar:

a) reunião das especialidades necessárias em uma única solução;
b) definição objetiva de responsabilidades contratuais;
c) previsibilidade quanto aos prazos e produtos;
d) acompanhamento e fiscalização da execução;
e) responsabilização pela qualidade e compatibilidade dos produtos;
f) adequada gestão dos riscos da contratação;
g) melhor relação entre os resultados esperados e os recursos públicos empregados.

6.5. Justificativa da qualificação técnica

6.5.1. A exigência de qualificação técnica mostra-se indispensável para assegurar que a futura contratada possua experiência e capacidade compatíveis com a natureza e a complexidade do objeto.

6.5.2. A execução inadequada dos serviços poderá comprometer a qualidade do planejamento territorial, a coerência da legislação urbanística, a segurança jurídica dos instrumentos normativos, a efetividade da participação social e a futura implementação das políticas públicas municipais.

6.5.3. A qualificação técnica deverá ser estabelecida de forma proporcional e diretamente relacionada às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto, sem imposição de exigências excessivas ou desnecessárias à execução contratual.

6.5.4. A comprovação da capacidade técnica deverá permitir verificar, entre outros aspectos:

a) experiência anterior na elaboração, revisão ou atualização de Planos Diretores e instrumentos urbanísticos correlatos;
b) capacidade de atuação multidisciplinar;
c) experiência na elaboração de diagnósticos, propostas territoriais, cartografias e instrumentos normativos;
d) capacidade de condução de processos participativos;
e) disponibilidade de profissionais com formação e atribuições compatíveis com as atividades a serem desenvolvidas.

6.5.5. Os requisitos mínimos de habilitação técnica não deverão ser confundidos com os critérios de pontuação das propostas técnicas, os quais deverão avaliar vantagens efetivamente superiores aos requisitos mínimos exigidos para participação no certame.

6.6. Justificativa da qualificação econômico-financeira

6.6.1. A exigência de qualificação econômico-financeira deverá ser estabelecida de maneira moderada, proporcional e compatível com o valor e os riscos da contratação.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

6.6.2. A Administração deverá exigir apenas os documentos e indicadores necessários à demonstração de que a licitante possui capacidade financeira para cumprir as obrigações decorrentes da futura contratação, sem impor barreiras excessivas à competitividade.

6.6.3. Na definição das exigências, deverão ser considerados:
a) o valor estimado da contratação;
b) o prazo de execução;
c) a natureza predominantemente intelectual dos serviços;
d) a forma de pagamento vinculada à aprovação dos produtos;
e) os riscos financeiros relacionados à eventual interrupção da execução;
f) a necessidade de preservação da ampla competitividade.

6.7. Particularidades do mercado

6.7.1. O mercado de serviços de planejamento urbano e territorial caracteriza-se pela atuação de empresas e instituições especializadas, geralmente estruturadas com equipes técnicas multidisciplinares e compostas por profissionais de diferentes áreas do conhecimento.

6.7.2. A qualidade dos resultados depende significativamente:
a) da experiência dos profissionais envolvidos;
b) da metodologia de execução adotada;
c) da capacidade de integração entre as diferentes disciplinas;
d) da organização dos trabalhos;
e) da qualidade das bases técnicas e cartográficas utilizadas;
f) da adequada condução dos processos participativos;
g) da compatibilidade entre os estudos produzidos e os instrumentos normativos elaborados.

6.7.3. Embora existam metodologias consolidadas no mercado, o serviço não possui natureza integralmente padronizada, pois sua execução deverá ser adaptada às características territoriais, sociais, ambientais, econômicas, administrativas e institucionais do Município de Ibicaré.

6.7.4. O levantamento de mercado demonstrou a existência de pessoas jurídicas potencialmente aptas à execução do objeto, permitindo a realização de procedimento competitivo, sem prejuízo da fixação de requisitos técnicos proporcionais à complexidade da contratação.

6.8. Metodologia geral de execução

6.8.1. A solução deverá ser desenvolvida mediante metodologia integrada e progressiva, contemplando, em linhas gerais, atividades de:
a) planejamento e preparação dos trabalhos;
b) levantamento jurídico, institucional, documental, técnico e territorial;
c) diagnóstico técnico e comunitário;
d) prognóstico territorial e formulação de cenários;
e) definição de diretrizes e propostas urbanísticas;
f) revisão e compatibilização da legislação urbanística;
g) elaboração dos anteprojetos de lei e demais instrumentos normativos;
h) consolidação e entrega dos produtos finais.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

6.8.1.1. As atividades acima possuem caráter metodológico e não correspondem, necessariamente, às etapas, produtos ou marcos de medição do cronograma físico-financeiro, os quais serão definidos no Termo de Referência

6.8.2. A metodologia deverá observar, no mínimo, os seguintes princípios:
a) integração entre todas as etapas da revisão;
b) compatibilidade entre estudos técnicos, participação social e propostas normativas;
c) adequação às boas práticas do planejamento urbano e territorial;
d) transparência e participação da sociedade;
e) fundamentação técnica das decisões e propostas;
f) validação progressiva dos produtos pela Administração;
g) rastreabilidade das informações e fontes utilizadas;
h) coerência entre diagnóstico, prognóstico, diretrizes, propostas urbanísticas e instrumentos normativos.

6.8.3. A definição desses princípios não impede que as licitantes apresentem metodologias próprias, desde que sejam atendidos os requisitos, produtos, resultados e padrões mínimos estabelecidos no instrumento convocatório e no Termo de Referência.

6.8.4. O detalhamento da metodologia, dos produtos intermediários, das atividades participativas, das etapas de validação e dos critérios de aceitação deverá constar do Termo de Referência, preservada a possibilidade de avaliação das vantagens técnicas oferecidas pelas propostas durante o julgamento da licitação.

6.9. Caracterização da contratação por escopo

6.9.1. A solução proposta caracteriza-se como contratação por escopo, uma vez que a Administração busca a entrega de resultado previamente definido, composto por produtos técnicos e normativos determinados.

6.9.2. A execução contratual estará vinculada ao cumprimento das etapas, à entrega dos produtos e à obtenção dos resultados estabelecidos, e não ao simples fornecimento de mão de obra ou à quantidade de horas empregadas pela contratada.

6.9.3. A remuneração deverá ocorrer de forma parcelada, conforme a execução das etapas e a aprovação formal dos respectivos produtos, observados os percentuais, marcos de medição e demais condições estabelecidos no cronograma físico-financeiro constante do Termo de Referência.

6.9.4. A adoção da contratação por escopo mostra-se compatível com a natureza do objeto, permitindo:
a) vinculação do pagamento aos resultados efetivamente entregues;
b) acompanhamento progressivo da execução;
c) fiscalização objetiva dos produtos;
d) responsabilização da contratada pelo resultado final;
e) maior previsibilidade física e financeira da contratação.

6.10. Forma geral de acompanhamento e validação

6.10.1. Os produtos técnicos serão submetidos à análise da fiscalização contratual e, quando aplicável, da Comissão Municipal ou do Núcleo Gestor instituído para acompanhamento da revisão do Plano Diretor.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

6.10.2. A validação deverá considerar, de maneira geral:

a. atendimento ao Plano de Trabalho aprovado;
b. cumprimento do escopo e dos requisitos definidos;
c. conformidade técnica e legal;
d. consistência metodológica;
e. compatibilidade entre os diferentes produtos;
f. qualidade das informações, mapas e bases cartográficas;
g. coerência entre diagnóstico, prognóstico e propostas;
h. clareza e aplicabilidade dos anteprojetos normativos;
i. consideração das contribuições obtidas no processo participativo;
j. atendimento às determinações e solicitações formalmente apresentadas pela fiscalização.

6.10.3. O detalhamento dos procedimentos de análise, dos critérios de aceitação, dos prazos para manifestação da Administração e das condições para correção ou complementação dos produtos constará do Termo de Referência.

6.10.4. A aprovação de produto intermediário não afasta a responsabilidade da contratada pela consistência, compatibilidade e adequação do conjunto final dos serviços executados.

6.11. Resultados esperados da solução

6.11.1. A solução deverá proporcionar, ao término da execução contratual:

a. revisão e atualização integral do Plano Diretor Municipal;
b. atualização, consolidação e compatibilização da legislação urbanística complementar;
c. adequação dos instrumentos municipais de planejamento territorial à legislação vigente;
d. fortalecimento da segurança jurídica do ordenamento territorial;
e. produção de diagnóstico atualizado da realidade urbana e rural do Município;
f. definição de diretrizes, objetivos, estratégias e instrumentos para o desenvolvimento territorial sustentável;
g. disponibilização de bases cartográficas, arquivos georreferenciados e banco de dados territorial;
h. ampliação da participação social no planejamento municipal;
i. disponibilização de anteprojetos normativos tecnicamente fundamentados e aptos ao encaminhamento ao Poder Legislativo;
j. fortalecimento da capacidade institucional do Município para utilização, acompanhamento e futura atualização dos instrumentos de planejamento;
k. melhoria das condições para formulação, integração e execução das políticas públicas territoriais;
l. atendimento aos compromissos assumidos pelo Município perante o Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina.

6.12. Conclusão da solução

6.12.1. A contratação de empresa especializada para execução integrada da revisão do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar apresenta-se como a solução mais adequada ao atendimento da necessidade administrativa, considerando a complexidade técnica do objeto, a indisponibilidade de equipe municipal suficiente e a inviabilidade das demais alternativas examinadas.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

6.12.2. A solução permite reunir, de forma coordenada, equipe multidisciplinar, metodologia estruturada, participação social, produção cartográfica, elaboração normativa, fiscalização progressiva e responsabilização contratual pelos resultados.

6.12.3. A execução por escopo integral favorece a coerência entre todas as etapas, evita a fragmentação dos serviços e permite vincular os pagamentos à entrega e à aprovação dos produtos efetivamente produzidos.

6.12.4. A qualidade da metodologia, da equipe técnica e das soluções apresentadas possui influência direta sobre os resultados da contratação, corroborando a adoção da Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento por Técnica e Preço, conforme fundamentação constante do Capítulo 5 deste Estudo Técnico Preliminar.

6.12.5. Diante do exposto, conclui-se que a solução proposta é técnica, operacional, econômica e administrativamente viável, compatível com o interesse público e adequada à necessidade de revisão e atualização do sistema municipal de planejamento territorial.

7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

7.1. Definição do método para a estimativa das quantidades

7.1.1. Metodologia adotada

7.1.1.1. A estimativa quantitativa foi definida considerando a natureza predominantemente intelectual, estratégica, integrada e tecnicamente interdependente do objeto, que consiste na contratação de empresa especializada para a revisão e atualização do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementa.

7.1.1.2. Diferentemente das aquisições de bens, dos serviços continuados ou das contratações baseadas em unidades de consumo, o presente objeto corresponde à execução de solução técnica completa, composta por etapas sucessivas e produtos interdependentes, destinados à obtenção de um resultado final único.

7.1.1.3. A solução compreende, de forma integrada, todas as atividades necessárias à revisão do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar, incluindo levantamentos, estudos, diagnósticos, prognósticos, participação social, propostas de ordenamento territorial, produção cartográfica, elaboração dos anteprojetos normativos, consolidação dos produtos e transferência dos arquivos e informações produzidos ao Município.

7.1.1.4. Em razão dessas características, a quantidade foi estabelecida como **01 (um) serviço**, correspondente à execução integral do escopo descrito neste Estudo Técnico Preliminar e a ser detalhado no Termo de Referência.

7.2. Justificativa técnica da quantidade adotada

7.2.1. A adoção da quantidade unitária de 01 (um) serviço fundamenta-se nos seguintes aspectos:

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

a. integração técnica do objeto, considerando que os levantamentos, diagnósticos, prognósticos, processos participativos, propostas urbanísticas, documentos cartográficos e anteprojetos normativos devem ser desenvolvidos de forma coordenada;

b. interdependência entre as etapas, uma vez que os produtos de cada fase constituem fundamento técnico para o desenvolvimento das etapas seguintes;

c. necessidade de uniformidade metodológica, de modo a preservar a coerência entre os estudos produzidos, as diretrizes propostas e os instrumentos normativos elaborados;

d. responsabilidade única pelos resultados, permitindo identificar de forma objetiva a responsabilidade da contratada pela consistência, compatibilidade e qualidade do conjunto dos produtos;

e. eficiência administrativa, mediante gestão, acompanhamento e fiscalização unificados da execução contratual;

f. redução dos riscos de incompatibilidade, divergência metodológica, sobreposição de atividades ou lacunas entre os produtos técnicos;

g. compatibilidade com a contratação por escopo, na qual a Administração busca resultado previamente definido, e não a simples disponibilização de profissionais ou o pagamento por horas técnicas;

h. compatibilidade com as contratações analisadas, nas quais foi verificada a adoção de solução integrada e item único para objetos de natureza semelhante.

7.2.2. A fragmentação da solução entre diferentes prestadores poderia comprometer a integração metodológica, a compatibilidade entre as bases técnicas e cartográficas, a condução do processo participativo, a coerência normativa e a responsabilização pelo resultado final.

7.2.3. A definição de item único não impede que a execução contratual seja organizada em etapas, produtos intermediários e marcos de pagamento, conforme cronograma físico-financeiro a ser estabelecido no Termo de Referência.

7.3. Quantitativo estimado

7.3.1. O quantitativo estimado para atendimento da necessidade administrativa é o seguinte:

Item	Descrição do Serviço	Quant.	Unidade
01	Prestação de serviços técnicos especializados para revisão e atualização do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar.	01	Serviço

7.3.2. A quantidade estimada corresponde ao atendimento integral da necessidade administrativa identificada, estando compreendidas no escopo todas as etapas, atividades, produtos e entregas necessárias à adequada execução do objeto.

7.3.3. Não está prevista a contratação separada de parcelas autônomas do objeto, sem prejuízo da organização da execução em produtos intermediários, etapas de validação e entregas sucessivas

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

7.4. Critério de mensuração do objeto

7.4.1. Por se tratar de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, a mensuração da execução não estará vinculada exclusivamente à quantidade de horas trabalhadas, ao número de profissionais mobilizados ou ao tempo de disponibilização da equipe.

7.4.2. A medição deverá considerar a efetiva execução das etapas, a entrega dos produtos técnicos e sua aprovação formal pela Administração Municipal, de acordo com os critérios de aceitação e os marcos previstos no cronograma físico-financeiro.

7.4.3. A remuneração da futura contratada deverá observar o regime de execução definido no instrumento convocatório, ficando os pagamentos vinculados à entrega e à aprovação dos produtos correspondentes a cada etapa.

7.4.4. Não será admitida remuneração baseada exclusivamente em horas técnicas, quantidade de profissionais disponibilizados ou tempo de execução, sem correspondência com os produtos e resultados previstos contratualmente.

7.4.5. A aprovação de produto intermediário não afastará a responsabilidade da contratada pela coerência, compatibilidade e adequação do conjunto final dos serviços executados.

7.5. Compatibilidade entre o quantitativo e a solução

7.5.1. A quantidade estimada mostra-se compatível com a necessidade administrativa, uma vez que o objeto corresponde à revisão integral do sistema municipal de planejamento territorial, compreendendo o Plano Diretor Municipal e a legislação urbanística complementar como um conjunto técnico, funcional e metodologicamente integrado.

7.5.2. A adoção da unidade correspondente a 01 (um) serviço não limita as atividades necessárias à adequada execução do objeto, permanecendo compreendidos todos os serviços, estudos, reuniões, levantamentos, produtos, documentos, arquivos e demais providências diretamente relacionadas ao escopo e indispensáveis à obtenção dos resultados pretendidos.

7.5.3. As obrigações específicas da futura contratada, os quantitativos mínimos relacionados às atividades participativas, as entregas intermediárias, os produtos técnicos e os critérios de aceitação serão detalhados no Termo de Referência.

7.5.4. A solução deverá ser integralmente executada dentro do valor contratado, ressalvadas apenas as hipóteses de alteração contratual legalmente admitidas e devidamente justificadas.

7.6. Memória de dimensionamento da solução

7.6.1. A memória de dimensionamento foi construída a partir:

a. da necessidade de revisão integral do Plano Diretor Municipal;
b. da necessidade de atualização, consolidação e compatibilização da legislação urbanística complementar;
c. das atividades técnicas indispensáveis à adequada execução do objeto;
d. da necessidade de realização de processo participativo;
e. da produção de estudos, diagnósticos, prognósticos, mapas, bases cartográficas e arquivos georreferenciados;

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

f. da elaboração dos anteprojetos de lei e demais instrumentos normativos urbanísticos;
g. da necessidade de integração entre todas as etapas e produtos;
h. da natureza da contratação por escopo e da vinculação da remuneração aos resultados entregues.

7.6.2. Não se aplica ao presente caso metodologia baseada em histórico de consumo, frequência de utilização ou projeções estatísticas próprias de aquisições de bens e serviços continuados, por se tratar de demanda específica, não recorrente e destinada à obtenção de resultado determinado.

7.6.3. O dimensionamento demonstra que a necessidade administrativa será atendida mediante a contratação de uma única solução integrada, representada quantitativamente por 01 (um) serviço completo.

7.6.4. A organização da execução em etapas e produtos intermediários possui finalidade de planejamento, acompanhamento, medição e pagamento, não implicando a divisão quantitativa do objeto em serviços independentes.

7.7. Conclusão sobre as quantidades estimadas

7.7.1. A estimativa de 01 (um) serviço mostra-se suficiente, adequada e proporcional para o atendimento integral da necessidade administrativa identificada.

7.7.2. A definição adotada preserva a unidade metodológica da solução, a integração entre as etapas, a responsabilidade contratual pelos resultados, a eficiência da fiscalização e a coerência entre os estudos técnicos, os processos participativos, as propostas urbanísticas e os instrumentos normativos.

7.7.3. Conclui-se, portanto, que o quantitativo estabelecido apresenta compatibilidade com o objeto, com a solução definida no Capítulo 6 e com os resultados pretendidos pela Administração Municipal.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃ

8.1. Metodologia utilizada

8.1.1. A estimativa do valor da contratação foi elaborada com fundamento em pesquisa de preços realizada por meio de contratações similares disponibilizadas no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, observando-se a compatibilidade material dos objetos, a abrangência dos serviços, os produtos técnicos previstos, a metodologia de execução, a complexidade das atividades e as particularidades das respectivas contratações.

8.1.2. A utilização de contratações públicas similares mostra-se adequada à natureza do objeto, uma vez que os serviços de revisão e atualização de Plano Diretor e da legislação urbanística complementar possuem caráter predominantemente intelectual e apresentam variações de preço relacionadas à extensão do escopo, à composição da equipe técnica, à quantidade de produtos, à abrangência territorial, à produção cartográfica e à intensidade do processo participativo.

8.1.3. A pesquisa e a formação do valor estimado foram realizadas em documentos próprios, compreendendo:
a. Pesquisa de Preços;
b. Relatório Técnico de Formação do Valor Estimado da Contratação;
c. documentos e registros das contratações consultadas no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP;

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

d. memória de cálculo do valor estimado.

8.1.4. O detalhamento das fontes consultadas, dos critérios de seleção e exclusão das referências, da análise de compatibilidade e da memória de cálculo encontra-se integralmente registrado na Pesquisa de Preços e no Relatório Técnico de Formação do Valor Estimado, os quais integram o processo administrativo.

8.2. Fonte da pesquisa

8.2.1. Foi utilizada como fonte de pesquisa:
a) Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

8.2.2. A opção pela utilização de contratações públicas similares permitiu examinar preços efetivamente relacionados a objetos de mesma natureza ou tecnicamente comparáveis, assegurando maior aderência entre os dados pesquisados e a solução pretendida pelo Município.

8.3. Referências analisadas

8.3.1. A pesquisa ampla de mercado contemplou contratações realizadas por diferentes órgãos públicos, utilizadas para identificação das práticas de mercado e análise da compatibilidade técnica dos objetos.

8.3.2. Após a análise individualizada, foram selecionadas para a formação do valor estimado somente as referências consideradas materialmente compatíveis com o objeto pretendido, conforme os critérios e justificativas constantes da Pesquisa de Preços e do Relatório Técnico.

8.3.3. A inclusão de determinada contratação no levantamento de mercado não implicou sua utilização automática na memória de cálculo, uma vez que a seleção final dependeu da demonstração de compatibilidade técnica e econômica.

Item	Órgão público	Ato administrativo	Data-base	Descrição resumida do objeto	Quant.	Unidade	Valor considerado
01	Serra Alta/SC	Contratação Direta nº PDE 8/2026	24/04/2026	Conforme Pesquisa de Preços	01	Serviço	R$ 115.540,00
02	Socorro/SP	Edital nº PE 003/2026	24/06/2026	Conforme Pesquisa de Preços	01	Serviço	R$ 158.000,00
03	Ampére/PR	Edital nº 90033/2026	02/07/2026	Conforme Pesquisa de Preços	01	Serviço	R$ 268.526,80
04	Coqueiral/MG	Edital nº 02/2026	07/07/2026	Conforme Pesquisa de Preços	01	Serviço	R$ 281.258,00
05	Abdon Batista/SC	Edital nº CE 85/2025	29/10/2025	Conforme Pesquisa de Preços	01	Serviço	R$ 124.000,00
06	Galvão/SC	Contratação Direta nº DL 3/2026	21/01/2026	Conforme Pesquisa de Preços	01	Serviço	R$ 132.000,00
07	Monte Carlo/SC	Pregão Eletrônico nº 060/2026	22/06/2026	Conforme Pesquisa de Preços	01	Serviço	R$ 143.413,91

8.4. Análise de compatibilidade

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

8.4.1. A seleção das referências não se baseou exclusivamente no porte populacional dos municípios pesquisados, considerando que a população constitui apenas um dos elementos capazes de influenciar a complexidade e o custo da contratação.

8.4.2. Para análise da comparabilidade, foram considerados, especialmente:

a. a natureza e a extensão do objeto;
b. a abrangência da revisão do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar;
c. a quantidade e a complexidade dos produtos técnicos;
d. a necessidade de diagnósticos, prognósticos e propostas territoriais;
e. a produção de mapas, bases cartográficas e arquivos georreferenciados;
f. a realização de reuniões, oficinas, consultas e audiências públicas;
g. a elaboração de anteprojetos de lei e instrumentos normativos;
h. a composição e a qualificação da equipe técnica;
i. o prazo e a metodologia de execução.

8.4.3. As diferenças existentes entre as contratações foram examinadas individualmente, sendo excluídas da memória de cálculo as referências que apresentaram incompatibilidades materiais, ampliação significativa de escopo, serviços acessórios não contemplados na solução municipal ou insuficiência de informações para a comparação.

8.4.4. A variação de porte populacional entre os municípios não comprometeu a pesquisa, uma vez que foram priorizadas a identidade material dos serviços, a abrangência dos produtos e a complexidade técnica das contratações.

8.5. Método estatístico adotado

8.5.1. Após a seleção técnica das referências compatíveis, os respectivos valores foram submetidos ao tratamento estatístico definido na Pesquisa de Preços e no Relatório Técnico de Formação do Valor Estimado.

8.5.2. O método adotado mostrou-se adequado à distribuição dos dados e à natureza do objeto, permitindo reduzir a influência de valores discrepantes e obter parâmetro compatível com o comportamento observado nas contratações selecionadas.

8.5.3. A utilização do tratamento estatístico ocorreu somente após a análise qualitativa das referências, não sendo empregado como mecanismo para tornar comparáveis objetos materialmente distintos.

8.6. Memória de cálculo

8.6.1. A memória de cálculo deverá reproduzir os valores finais constantes da Pesquisa de Preços e do Relatório Técnico, em ordem crescente, seguida da aplicação do método estatístico adotado.

8.6.2. Conforme a memória de cálculo consolidada nos autos, o valor estimado da contratação corresponde a:

- **R$ 143.413,91 (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e treze reais e noventa e um centavos).**

8.6.3. O valor corresponde à contratação de 01 (um) serviço completo para revisão e atualização do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

8.7. Adequação do valor estimado

8.7.1. O valor estimado de R$ 143.413,91 mostra-se compatível:

a. com a natureza predominantemente intelectual e multidisciplinar dos serviços;
b. com a extensão do escopo pretendido;
c. com a necessidade de equipe técnica especializada;
d. com a realização de estudos, diagnósticos, prognósticos e propostas urbanísticas;
e. com a produção cartográfica e georreferenciada;
f. com a realização do processo participativo;
g. com a revisão e compatibilização da legislação urbanística;
h. com a elaboração dos anteprojetos de lei e demais instrumentos normativos;
i. com os valores identificados nas contratações públicas consideradas tecnicamente comparáveis.

8.7.2. A estimativa representa parâmetro para o planejamento da contratação, a verificação da disponibilidade orçamentária, a análise da aceitabilidade e da exequibilidade das propostas e a avaliação da vantajosidade do futuro resultado licitatório.

8.7.3. O valor estimado não constitui garantia de contratação pelo mesmo montante, devendo a proposta vencedora observar as condições do edital, a pontuação decorrente do julgamento por Técnica e Preço, a aceitabilidade do preço e a disponibilidade orçamentária.

8.8. Tratamento do orçamento estimado

8.8.1. O orçamento estimado e os documentos que fundamentaram sua formação integrarão o processo administrativo e serão divulgados de acordo com as regras de publicidade aplicáveis à contratação.

8.9. Considerações finais

8.9.1. A estimativa do valor da contratação:

a. observa os parâmetros estabelecidos no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021;
b. baseia-se em contratações públicas materialmente comparáveis;
c. foi precedida de análise técnica das referências utilizadas;
d. apresenta memória de cálculo documentada;
e. demonstra compatibilidade com os valores praticados no mercado;
f. fornece suporte ao planejamento orçamentário, ao julgamento das propostas e à futura avaliação da vantajosidade da contratação.

8.9.2. Considerando a adoção do critério de julgamento por Técnica e Preço, o valor estimado será utilizado como parâmetro econômico da contratação, sem interferir na avaliação técnica das propostas, que deverá observar critérios objetivos, proporcionais e previamente estabelecidos no edital.

8.9.3. Conclui-se que o valor estimado de R$ 143.413,91 apresenta-se adequado, suficiente e compatível com a solução definida neste Estudo Técnico Preliminar.

9. MODALIDADE DE LICITAÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

9.1. Modalidade de licitação

9.1.1. A seleção da futura contratada será realizada mediante licitação na modalidade **Concorrência**, preferencialmente em sua forma eletrônica, considerando que o objeto consiste na prestação de

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, cuja adequada execução exige conhecimento técnico específico, atuação multidisciplinar, desenvolvimento metodológico e elaboração de produtos técnicos e normativos não integralmente padronizáveis.

9.1.2. A modalidade Pregão não se mostra adequada ao objeto, uma vez que a contratação não se restringe à execução de serviço comum com padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos por especificações usuais de mercado, dependendo o resultado da metodologia, da qualificação da equipe, da articulação entre diferentes disciplinas e da qualidade das soluções técnicas propostas.

9.1.3. A adoção da Concorrência permitirá a utilização do critério de julgamento por Técnica e Preço e a avaliação objetiva das vantagens técnicas oferecidas pelas licitantes, conforme as condições estabelecidas no instrumento convocatório.

9.2. Critério de julgamento.

9.2.1. Será adotado o critério de julgamento por Técnica e Preço, tendo em vista que a qualidade técnica da proposta exerce influência direta e relevante sobre os resultados da contratação.

9.2.2. Embora seja possível definir previamente o escopo, os produtos, as etapas e os requisitos mínimos da solução, a adequada execução do objeto depende de fatores qualitativos que não podem ser avaliados exclusivamente pelo menor preço, especialmente:

a. qualidade, clareza e consistência da metodologia executiva;
b. compreensão das características e necessidades do Município;
c. integração entre planejamento urbano, estudos ambientais, cartografia, participação social e elaboração normativa;
d. organização das etapas e dos mecanismos de validação dos produtos;
e. qualificação e experiência adicional da equipe técnica;
f. capacidade de condução de processos participativos;
g. qualidade dos mecanismos de coordenação, controle e compatibilização dos produtos.

9.2.3. A adoção do menor preço como critério exclusivo poderia favorecer propostas formalmente econômicas, mas tecnicamente insuficientes para assegurar a adequada revisão do Plano Diretor, a compatibilidade da legislação urbanística e a qualidade dos estudos e instrumentos produzidos.

9.2.4. O critério de Técnica e Preço permitirá a avaliação conjunta da qualidade da solução oferecida e do preço proposto, possibilitando a seleção da proposta que apresente a melhor relação entre desempenho técnico e custo para a Administração.

9.3. Fundamentação da relevância técnica

9.3.1. A relevância da avaliação técnica decorre das seguintes características do objeto:

a. natureza predominantemente intelectual dos serviços;
b. complexidade metodológica e multidisciplinar;
c. necessidade de integração entre estudos técnicos, participação social, produção cartográfica e elaboração normativa;
d. elaboração de instrumento permanente de planejamento e gestão territorial;
e. adaptação da metodologia às características urbanas, rurais, ambientais, sociais, econômicas e institucionais do Município;
f. necessidade de compatibilização entre o Plano Diretor e as legislações urbanísticas complementares;
g. utilização de geoprocessamento, cartografia e sistemas de informações geográficas;

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

h. elaboração de produtos aptos a subsidiar decisões administrativas e a tramitação legislativa;
i. necessidade de segurança técnica, jurídica e metodológica dos resultados.

9.3.2. A qualidade insuficiente da metodologia ou da equipe poderá comprometer a consistência dos diagnósticos, a efetividade do processo participativo, a coerência das propostas territoriais, a aplicabilidade dos instrumentos normativos e a futura implementação do Plano Diretor.

9.4. Avaliação das propostas técnicas

9.4.1. A avaliação das propostas técnicas deverá observar critérios objetivos, mensuráveis, proporcionais e diretamente relacionados aos resultados pretendidos pela Administração.

9.4.2. Os critérios, subcritérios, faixas de pontuação, documentos comprobatórios, fórmulas de cálculo, pesos e hipóteses de desclassificação serão previamente definidos no edital, de maneira a assegurar julgamento objetivo, isonomia, transparência e possibilidade de controle.

9.4.3. A avaliação técnica poderá contemplar, entre outros elementos:
a. qualidade e consistência da metodologia proposta;
b. organização das etapas e dos produtos;
c. estratégia de participação e mobilização social;
d. mecanismos de integração e compatibilização entre as disciplinas;
e. procedimentos de levantamento, tratamento e validação das informações territoriais;
f. estratégia de produção e organização das bases cartográficas e georreferenciadas;
g. mecanismos de acompanhamento, controle de qualidade e gestão dos riscos;
h. experiência adicional da equipe técnica em atividades relevantes para a execução do objeto.

9.4.4. Não deverão ser atribuídos pontos apenas pelo atendimento aos requisitos mínimos exigidos para habilitação, devendo a pontuação técnica corresponder a condições, experiências, qualificações ou vantagens superiores ao mínimo indispensável à participação no certame.

9.4.5. As exigências de experiência e qualificação deverão guardar relação direta com as parcelas de maior relevância do objeto, ser proporcionais à complexidade dos serviços e não produzir restrição injustificada à competitividade.

9.4.6. Será vedada a utilização de critérios genéricos, subjetivos ou sem parâmetros verificáveis, tais como avaliações baseadas apenas em conceitos de “excelente”, “bom” ou “satisfatório” sem descrição objetiva das condições necessárias à obtenção de cada pontuação.

9.5. Ponderação entre técnica e preço

9.5.1. Os fatores de ponderação atribuídos às propostas técnica e de preço serão definidos no edital de forma motivada, considerando a influência da qualidade técnica sobre os resultados esperados e a necessidade de preservação da economicidade.

9.5.2. A ponderação deverá assegurar relevância suficiente à avaliação técnica, sem eliminar a efetiva influência do preço no resultado final do julgamento.

9.5.3. A metodologia de cálculo da nota final deverá ser clara, objetiva e previamente divulgada, permitindo aos licitantes e aos órgãos de controle compreender e reproduzir o resultado da avaliação.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

9.6. Comissão responsável pela avaliação técnica

9.6.1. As propostas técnicas serão avaliadas por banca ou comissão designada pela Administração, composta por agentes públicos que possuam conhecimento compatível com a natureza dos elementos submetidos à análise.

9.6.2. A avaliação deverá ser devidamente motivada, com registro individualizado das pontuações atribuídas em cada critério e indicação dos elementos da proposta que fundamentaram o julgamento.

9.6.3. Eventual utilização de apoio técnico especializado não afastará a responsabilidade da comissão designada pela análise, motivação e formalização do julgamento.

9.7. Vantajosidade da contratação

9.7.1. A adoção do critério de Técnica e Preço não afasta a busca pela economicidade, mas amplia a capacidade da Administração de identificar a proposta mais vantajosa, considerando o custo e a qualidade técnica da solução.

9.7.2. A análise da vantajosidade compreenderá:
a. a pontuação técnica obtida;
b. o preço ofertado;
c. a aplicação da fórmula de ponderação definida no edital;
d. a aceitabilidade e a exequibilidade da proposta de preço;
e. o atendimento integral às condições do instrumento convocatório.

9.7.3. O julgamento deverá impedir que vantagens técnicas irrelevantes, desproporcionais ou sem repercussão concreta na execução produzam pontuação excessiva ou restrinjam indevidamente a competição.

9.8. Conclusão

9.8.1. A modalidade Concorrência e o critério de julgamento por Técnica e Preço mostram-se adequados à natureza, à complexidade e aos resultados pretendidos com a contratação.

9.8.2. A solução adotada observa os princípios do planejamento, da motivação, da isonomia, da competitividade, do julgamento objetivo, da transparência, da economicidade, da eficiência e da seleção da proposta mais vantajosa.

9.8.3. As regras detalhadas de apresentação, avaliação, pontuação e classificação das propostas técnicas e de preço serão estabelecidas no Termo de Referência e no edital, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

10. REGIME DE EXECUÇÃO

10.1. Definição do regime de execução

10.1.1. O objeto será executado sob o regime de **empreitada por preço global**, mediante contratação da execução integral dos serviços por preço certo e total, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.1.2. A adoção desse regime decorre da possibilidade de definição prévia e suficientemente detalhada:

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

a. do escopo da contratação;
b. das etapas de execução;
c. dos produtos técnicos intermediários e finais;
d. das responsabilidades da futura contratada;
e. dos critérios de análise e aceitação;
f. dos marcos previstos no cronograma físico-financeiro;
g. dos resultados esperados pela Administração.

10.1.3. Com base nesses elementos, as licitantes poderão formular suas propostas considerando o conjunto integral das obrigações necessárias à execução do objeto, inclusive os custos diretos e indiretos indispensáveis ao cumprimento do escopo contratual.

10.2. Justificativa do regime adotado

10.2.1. A empreitada por preço global mostra-se adequada à natureza integrada e predominantemente intelectual da contratação, composta por etapas sucessivas, cumulativas e tecnicamente interdependentes.

10.2.2. A adoção desse regime justifica-se especialmente pelos seguintes fatores:
a. o objeto corresponde à entrega de solução completa e previamente definida pela Administração;
b. os serviços serão desenvolvidos mediante produtos e resultados determinados, e não pela simples disponibilização de mão de obra;
c. as diferentes atividades possuem elevado grau de interdependência metodológica;
d. a execução exige uniformidade entre levantamentos, diagnósticos, prognósticos, propostas urbanísticas, processos participativos, bases cartográficas e instrumentos normativos;
e. a contratada deverá responder pela integração, coerência e qualidade do conjunto dos produtos;
f. a execução poderá ser acompanhada por etapas, marcos contratuais e critérios objetivos de aceitação;
g. o regime proporciona maior previsibilidade do custo total da solução, desde que o escopo e as condições de execução estejam adequadamente definidos;
h. os pagamentos poderão ser vinculados aos produtos efetivamente concluídos e formalmente aprovados pela Administração.

10.2.3. A adoção da empreitada por preço global não dispensa a Administração de definir adequadamente o objeto, os produtos, as obrigações, os critérios de aceitação e os riscos da contratação, sendo necessária a elaboração de Termo de Referência suficientemente preciso para permitir a correta formulação das propostas e a posterior fiscalização contratual.

10.3. Inadequação da remuneração exclusivamente por horas ou unidades isoladas

10.3.1. Não se mostra adequado adotar regime de execução baseado exclusivamente em horas técnicas, quantidade de profissionais mobilizados ou tarefas isoladamente mensuradas, uma vez que a Administração pretende contratar resultado técnico integrado e previamente definido.

10.3.2. A utilização exclusiva de unidades de tempo ou de esforço poderia dificultar:
a. a vinculação entre o pagamento e o resultado efetivamente alcançado;
b. a responsabilização da contratada pelo conjunto da solução;
c. a verificação da compatibilidade entre os diferentes produtos;
d. o controle do custo total da contratação;
e. a avaliação objetiva do cumprimento do escopo.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

10.3.3. As horas estimadas, a composição da equipe e o esforço necessário à execução poderão ser considerados pelas licitantes na formação de suas propostas e pela Administração na análise da exequibilidade, mas não constituirão, isoladamente, unidades de medição e pagamento do contrato.

10.4. Medição e pagamento

10.4.1. Embora o objeto seja contratado por preço global, sua execução será organizada em etapas e produtos intermediários, conforme cronograma físico-financeiro definido no Termo de Referência.

10.4.2. A medição ocorrerá com base na conclusão dos marcos contratuais e na entrega dos produtos correspondentes, condicionada à verificação do atendimento:

a. ao escopo previsto;
b. aos requisitos técnicos;
c. aos critérios de aceitação;
d. ao cronograma de execução;
e. às determinações formalmente emitidas pela fiscalização;
f. às condições estabelecidas no Termo de Referência e no contrato.

10.4.3. Os pagamentos serão efetuados de forma parcelada, após a entrega e a aprovação formal dos produtos vinculados a cada etapa do cronograma físico-financeiro, sem descaracterizar o regime de empreitada por preço global. Na sistemática desse regime, a medição e o pagamento podem ser associados à conclusão de parcelas, etapas ou marcos contratuais previamente estabelecidos.

10.4.4. Não será admitido pagamento exclusivamente em razão:

a. do transcurso do prazo contratual;
b. da quantidade de horas técnicas empregadas;
c. do número de profissionais disponibilizados;
d. da simples realização de reuniões ou atividades sem o correspondente produto ou resultado contratual;
e. da entrega de produto incompleto, incompatível ou não aprovado pela Administração.

10.4.5. A aprovação de produto intermediário não afastará a responsabilidade da contratada pela coerência, compatibilidade, correção e qualidade técnica do conjunto final dos serviços.

10.4.6. Quando identificadas inconsistências, insuficiências ou desconformidades, a contratada deverá promover as correções e complementações necessárias, sem pagamento adicional, quando relacionadas ao escopo originalmente contratado e às obrigações sob sua responsabilidade.

10.5. Responsabilidade pela formação do preço

10.5.1. A proposta apresentada deverá contemplar todos os custos necessários à execução integral do objeto, inclusive:

a. remuneração e encargos da equipe técnica;
b. deslocamentos, hospedagens e alimentação;
c. realização de visitas e levantamentos de campo;
d. equipamentos, softwares, licenças e ferramentas técnicas;
e. produção de materiais, documentos, mapas e arquivos;
f. participação em reuniões, oficinas, consultas e audiências públicas;
g. tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

h. despesas administrativas e operacionais;
i. demais custos diretos ou indiretos necessários ao cumprimento do escopo.

10.5.2. A contratada será responsável pelos custos ordinários inerentes à execução do objeto e pela correta composição de sua proposta, não sendo admitido pagamento adicional por atividades que estejam compreendidas no escopo, nos produtos ou nas obrigações originalmente estabelecidas.

10.5.3. O disposto neste item não afasta a possibilidade de alteração contratual ou recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses legalmente admitidas e devidamente demonstradas.

10.6. Alterações e equilíbrio econômico-financeiro

10.6.1. A adoção da empreitada por preço global não transfere à contratada riscos que, conforme a legislação, o contrato ou a matriz de riscos, sejam atribuídos à Administração.

10.6.2. Permanecerão preservados os direitos da contratada nas hipóteses de:
a. alteração unilateral do objeto promovida pela Administração;
b. ocorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis;
c. força maior ou caso fortuito que produza repercussão efetiva sobre a execução;
d. fato do príncipe;
e. fato da Administração;
f. materialização de risco contratualmente atribuído ao Município;
g. demais situações legalmente aptas a justificar alteração contratual ou recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

10.6.3. A eventual revisão dos valores dependerá da demonstração do fato gerador, do efetivo impacto econômico-financeiro, do nexo causal com a execução contratual e da ausência de responsabilidade da contratada.

10.6.4. Não constituirão fundamento automático para pagamento adicional ou reequilíbrio:
a. erro ordinário na elaboração da proposta;
b. subestimação dos custos necessários ao cumprimento do escopo claramente definido;
c. despesas inerentes às obrigações originalmente assumidas;
d. necessidade de correção de produtos rejeitados por desconformidade técnica;
e. retrabalho decorrente de falha, omissão ou inadequação imputável à contratada.

10.7. Compatibilidade com a contratação por escopo

10.7.1. O regime de empreitada por preço global é compatível com a caracterização da contratação por escopo, uma vez que a Administração busca a entrega de resultado determinado, composto por produtos técnicos intermediários e finais previamente definidos.

10.7.2. A remuneração será vinculada ao cumprimento das entregas e dos resultados estabelecidos, não ao tempo de disponibilização de mão de obra.

10.7.3. A organização da execução em etapas não representa parcelamento do objeto nem transforma a contratação em empreitada por preço unitário, destinando-se apenas a viabilizar:
a. o planejamento da execução;
b. a validação progressiva dos produtos;
c. o acompanhamento pela fiscalização;

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

d. a medição dos resultados;
e. a realização dos pagamentos;
f. a identificação tempestiva de desconformidades.

10.8. Conclusão

10.8.1. Considerando a possibilidade de definição do escopo, a interdependência das atividades, a existência de produtos previamente determinados e a necessidade de responsabilização integral da contratada pelos resultados.

10.8.2. A associação do preço global a um cronograma físico-financeiro estruturado por etapas e produtos permitirá conciliar previsibilidade financeira, controle da execução, avaliação objetiva dos resultados e pagamento proporcional às entregas efetivamente aprovadas.

10.8.3. Conclui-se que o regime adotado é técnica, administrativa e economicamente compatível com a solução definida neste Estudo Técnico Preliminar.

11. PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

11.1. Análise da possibilidade de parcelamento

11.1.1. Nos termos do art. 18, § 1º, inciso VIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto deve ser avaliado sempre que se mostrar tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

11.1.2. Embora o objeto possa ser organizado em etapas e produtos intermediários, seu fracionamento entre diferentes contratadas não se mostra adequado, pois a revisão do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar constitui solução técnica integrada, composta por atividades sucessivas e interdependentes.

11.2. Justificativa para o não parcelamento

11.2.1. A contratação integral do objeto mostra-se mais adequada pelos seguintes fundamentos:
a. necessidade de uniformidade metodológica entre levantamentos, diagnósticos, prognósticos, propostas urbanísticas, participação social e elaboração normativa;
b. interdependência entre as etapas e os produtos técnicos;
c. necessidade de compatibilização entre o Plano Diretor e a legislação urbanística complementar;
d. responsabilidade única da contratada pela coerência e qualidade do conjunto final;
e. redução dos riscos de divergências técnicas, retrabalho, lacunas e incompatibilidades entre produtos elaborados por diferentes executores;
f. maior eficiência na gestão, fiscalização, validação e acompanhamento do cronograma físico-financeiro.

11.2.2. O parcelamento poderia transferir à Administração a responsabilidade pela integração dos produtos, ampliar os riscos de conflitos metodológicos e dificultar a identificação da responsabilidade por inconsistências verificadas durante a execução.

11.2.3. A divisão do objeto também poderia comprometer a continuidade dos trabalhos e a coerência entre o diagnóstico territorial, as propostas de ordenamento urbano, o processo participativo e a redação dos anteprojetos de lei.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

11.3. Fundamentação complementar quanto à vedação ao parcelamento

11.3.1. A contratação integral do objeto não representa restrição indevida à competitividade, considerando que o levantamento de mercado identificou a existência de empresas e instituições especializadas aptas à execução completa dos serviços.

11.3.2. Não foram identificados ganhos técnicos, econômicos ou competitivos que justificassem a divisão da contratação em lotes, etapas ou serviços autônomos.

11.3.3. A contratação em objeto único preserva sua atratividade econômica, permite maior previsibilidade dos custos e evita a multiplicação de contratos, procedimentos de fiscalização e responsabilidades administrativas.

11.4. Execução por etapas

11.4.1. A não adoção do parcelamento não impede que a execução seja organizada em fases, produtos intermediários e marcos de pagamento.

11.4.2. Essa divisão terá finalidade exclusivamente operacional, gerencial e fiscalizatória, permitindo o acompanhamento progressivo dos trabalhos sem descaracterizar a unidade técnica e contratual da solução.

11.4.3. Os pagamentos serão vinculados à entrega e à aprovação dos produtos previstos no cronograma físico-financeiro constante do Termo de Referência, permanecendo a contratada responsável pela integração, compatibilidade e qualidade do resultado final.

11.5. Conclusão

11.5.1. Conclui-se que o parcelamento do objeto não se mostra tecnicamente recomendável nem economicamente vantajoso.

11.5.2. A contratação integral, em item único e sob o regime de empreitada por preço global, preserva a unidade metodológica da solução, assegura a responsabilidade técnica integral da contratada, reduz riscos de incompatibilidade e proporciona maior eficiência à gestão contratual.

11.5.3. A decisão encontra-se em conformidade com o art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021 e com a orientação de que o parcelamento somente deve ser adotado quando técnica e economicamente viável, sem prejuízo à integridade, à qualidade e à adequada execução do objeto.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

12.1. Análise das contratações correlatas

12.1.1. Após análise da solução proposta, conclui-se que não há necessidade de realização de contratações correlatas ou interdependentes para viabilizar a presente contratação.

12.1.2. O objeto foi estruturado de forma integrada, contemplando todas as atividades necessárias à revisão e atualização do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar, incluindo os estudos técnicos, processos participativos, elaboração das propostas, produção cartográfica, elaboração dos instrumentos normativos e entrega dos respectivos produtos técnicos.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

12.1.3. Dessa forma, a solução mostra-se autossuficiente, não dependendo da celebração de contratos acessórios, complementares ou simultâneos para seu adequado funcionamento.

12.2. Justificativa técnica

12.2.1. A inexistência de contratações correlatas fundamenta-se nos seguintes aspectos:

a. a execução integral do objeto será realizada por única contratada, sob regime de empreitada por preço global;
b. todas as atividades necessárias à execução encontram-se compreendidas no escopo da contratação;
c. a solução possui natureza integrada, sendo tecnicamente inadequada sua fragmentação entre diferentes contratos;
d. eventuais despesas operacionais, deslocamentos, equipamentos, softwares, recursos tecnológicos, materiais e demais insumos necessários constituem custos próprios da execução contratual e deverão estar contemplados na proposta da futura contratada.

12.2.2. A eventual utilização, pela contratada, de profissionais, consultores ou serviços auxiliares necessários ao cumprimento de suas obrigações não caracteriza contratação correlata pela Administração, permanecendo integralmente sob responsabilidade da futura contratada, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.3. Apoio institucional do Município

12.3.1. O Município prestará apoio institucional à execução contratual, mediante:

a. disponibilização das informações técnicas e documentos existentes;
b. fornecimento da legislação municipal pertinente;
c. apoio à mobilização dos participantes das atividades públicas;
d. disponibilização de espaços para reuniões, oficinas e audiências públicas, quando necessário;
e. acompanhamento, fiscalização e validação dos produtos técnicos.

12.3.2. Essas atividades constituem atribuições próprias da Administração e não caracterizam contratação correlata ou dependência de terceiros.

12.3.3. A eventual instituição de Núcleo Gestor, Comissão de Acompanhamento ou Grupo Técnico Municipal terá natureza exclusivamente administrativa, destinada ao acompanhamento da execução contratual.

12.4. Compatibilidade com a estrutura administrativa

12.4.1. A execução da solução não exige implantação prévia de infraestrutura física, tecnológica ou administrativa adicional por parte do Município.

12.4.2. A estrutura administrativa existente mostra-se suficiente para acompanhar, fiscalizar e validar a execução contratual, sem necessidade de contratação complementar de pessoal, serviços ou equipamentos.

12.5. Conclusão

12.5.1. Diante do exposto, conclui-se que:

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

a. não existem contratações correlatas ou interdependentes necessárias à execução da solução;
b. a contratação contempla integralmente todas as atividades necessárias ao atendimento da demanda administrativa;
c. o apoio institucional prestado pelo Município não caracteriza contratação correlata;
d. a solução apresenta plena autonomia técnica, operacional e contratual, permitindo sua execução integral por única contratada

13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

13.1. Alinhamento com o planejamento institucional

13.1.1. O Município de Ibicaré não possui, até o presente momento, Plano de Contratações Anual formalmente instituído, nos termos do art. 12, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.1.2. A inexistência do Plano de Contratações Anual não impede a realização da presente contratação, uma vez que a demanda encontra-se devidamente motivada no Documento de Formalização da Demanda (DFD), analisada neste Estudo Técnico Preliminar e compatível com as prioridades institucionais da Administração Municipal.

13.1.3. A contratação está alinhada ao planejamento administrativo do Município, destinando-se à revisão e atualização do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar, em atendimento às necessidades de planejamento territorial, desenvolvimento urbano e fortalecimento da gestão pública.

13.1.4. O cronograma institucional contempla, além da execução técnica objeto desta contratação, a posterior tramitação legislativa das minutas elaboradas, cuja condução e prática dos atos próprios do processo legislativo competem aos órgãos institucionais responsáveis. Durante essa fase, a contratada deverá prestar, quando formalmente solicitada e dentro do período contratual, assessoramento técnico relacionado aos produtos por ela elaborados, incluindo esclarecimentos, apresentações, manifestações e notas de natureza técnica, participação em reuniões e audiências, bem como revisões, adequações e compatibilizações técnicas decorrentes da apreciação das propostas, sem abranger a condução do processo legislativo ou a prestação de assessoria jurídica.

13.2. Alinhamento com a legislação e com as políticas públicas

13.2.1. A contratação encontra fundamento na legislação urbanística vigente, especialmente no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que estabelece o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano.

13.2.2. A revisão pretendida permitirá a atualização dos instrumentos de planejamento territorial às transformações urbanísticas, ambientais, sociais, econômicas e institucionais ocorridas no Município, contribuindo para:
a. o ordenamento territorial sustentável;
b. a modernização da legislação urbanística;
c. a melhoria da gestão do uso e ocupação do solo;
d. o fortalecimento da gestão democrática mediante participação da sociedade;
e. maior segurança jurídica na aplicação da legislação municipal.

13.3. Compatibilidade com a Administração Municipal

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

13.3.1. A solução proposta é compatível com a estrutura administrativa existente e poderá ser acompanhada pelos servidores designados para gestão e fiscalização contratual, sem necessidade de criação de estrutura administrativa específica.

13.3.2. Durante a execução contratual, a Administração prestará apoio institucional mediante fornecimento de informações, documentos, bases técnicas e acompanhamento das etapas previstas no cronograma físico-financeiro.

13.4. Conclusão

13.4.1. Diante do exposto, conclui-se que a contratação pretendida:

a. encontra-se alinhada ao planejamento institucional do Município;
b. atende às diretrizes da legislação urbanística aplicável;
c. decorre de necessidade administrativa devidamente identificada e formalizada;
d. contribui para o fortalecimento do planejamento territorial e da gestão pública municipal;
e. mostra-se compatível com a estrutura administrativa existente e com os objetivos estratégicos da Administração.

14. RESULTADOS PRETENDIDOS

14.1. Resultados esperados

14.1.1. A presente contratação tem por objetivo disponibilizar ao Município instrumentos técnicos, normativos e cartográficos atualizados, aptos a subsidiar o planejamento territorial, a gestão urbana e rural e a implementação das políticas públicas relacionadas ao desenvolvimento sustentável.

14.1.2. Com a execução da contratação, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

a) revisão e atualização do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar;
b) compatibilização entre os instrumentos de planejamento territorial e a legislação vigente;
c) fortalecimento da capacidade institucional de planejamento e gestão urbana;
d) disponibilização de produtos técnicos consistentes para subsidiar a tomada de decisões da administração;
e) ampliação da participação social durante o processo de revisão;
f) promoção do desenvolvimento territorial sustentável, com maior segurança jurídica e eficiência administrativa.

14.2. Resultados técnicos

14.2.1. Ao final da execução contratual deverão ser entregues os produtos previstos no Termo de Referência, compreendendo, entre outros:

a. diagnóstico técnico atualizado;
b. estudos e propostas urbanísticas;
c. minutas legislativas;
d. mapas e bases cartográficas;
e. arquivos digitais editáveis e banco de dados técnico;
f. documentação técnica compatibilizada entre todos os instrumentos urbanísticos.

14.2.2. Os produtos deverão apresentar coerência metodológica, consistência técnica e compatibilidade normativa, permitindo sua utilização pela Administração Municipal.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

14.3. Resultados institucionais

14.3.1. A contratação deverá contribuir para:
a. aperfeiçoamento do planejamento territorial;
b. melhoria da gestão administrativa;
c. fortalecimento da segurança jurídica das decisões urbanísticas;
d. maior integração entre planejamento, desenvolvimento econômico e proteção ambiental;
e. apoio à formulação de futuras políticas públicas municipais.

14.4. Resultados sociais e ambientais

14.4.1. Espera-se que a revisão do Plano Diretor fortaleça:
a. a participação da sociedade no planejamento municipal;
b. a transparência do processo decisório;
c. a gestão democrática da cidade;
d. o uso sustentável do território;
e. a compatibilização entre desenvolvimento urbano, atividade econômica e preservação ambiental.

14.5. Avaliação dos resultados

14.5.1. Os resultados da contratação serão aferidos mediante:
a. entrega integral dos produtos previstos;
b. cumprimento do cronograma físico-financeiro;
c. atendimento aos critérios de aceitação definidos no termo de referência;
d. realização das atividades de participação social previstas;
e. aprovação técnica dos produtos pela fiscalização contratual.

14.5.2. a avaliação observará, ainda, a qualidade técnica, a compatibilidade normativa, a consistência metodológica e o atendimento aos objetivos da contratação.

14.6. Conclusão

14.6.1. A contratação permitirá ao Município dispor de instrumentos técnicos, normativos e cartográficos atualizados, integrados e compatíveis com a realidade local, fortalecendo o planejamento territorial, a segurança jurídica e a gestão pública.

14.6.2. Os resultados pretendidos serão verificados mediante o cumprimento das etapas, produtos e critérios de aceitação previstos neste Estudo Técnico Preliminar e detalhados no Termo de Referência.

15. INDICADORES DE DESEMPENHO

15.1. Indicadores mínimos

15.1.1. A execução da contratação será acompanhada por indicadores de desempenho destinados a verificar o cumprimento das obrigações contratuais, a qualidade dos produtos entregues e o atendimento aos resultados pretendidos.

15.1.2. Os indicadores subsidiarão a atuação do gestor e do fiscal do contrato, permitindo o acompanhamento da execução, a identificação de eventuais desvios e a adoção das medidas administrativas cabíveis.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

15.2. Indicadores mínimos

Indicador	Objetivo	Meta
Cumprimento do cronograma	Verificar a execução das etapas previstas	100% das etapas concluídas nos prazos estabelecidos, ressalvadas alterações formalmente aprovadas
Qualidade técnica dos produtos	Avaliar a conformidade dos documentos apresentados	Aprovação mínima de 85% dos produtos na primeira análise
Participação social	Verificar a realização das atividades participativas previstas	100% das atividades executadas
Conformidade legal	Avaliar a compatibilidade dos produtos com a legislação aplicável	Ausência de inconsistências que impeçam sua aprovação
Entrega dos produtos	Verificar a entrega integral dos documentos previstos	100% dos produtos entregues
Compatibilidade técnica	Avaliar a coerência entre os produtos elaborados	Mínimo de 90% de compatibilidade técnica

15.3. Avaliação:

15.3.1. A aferição dos indicadores será realizada mediante análise dos produtos entregues, observando os critérios de aceitação estabelecidos no Termo de Referência.

15.3.2. Sempre que necessário, poderão ser solicitados ajustes, complementações ou correções antes da aprovação definitiva dos produtos apresentados.

15.3.3. A verificação dos indicadores considerará, entre outros aspectos:

a. cumprimento das etapas previstas;
b. qualidade técnica;
c. consistência metodológica;
d. compatibilidade normativa;
e. atendimento às exigências legais;
f. aderência aos objetivos da contratação.

15.4. Utilização dos indicadores

15.4.1. Os indicadores servirão de apoio para:

a) acompanhamento da execução contratual;
b) aceitação dos produtos;
c) autorização dos pagamentos;
d) emissão dos termos de recebimento;
e) avaliação do desempenho da contratada.

15.4.2. Os indicadores poderão ser detalhados no Termo de Referência e no contrato, preservados os critérios gerais definidos neste Estudo Técnico Preliminar.

15.5. Conclusão

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

15.5.1. A adoção de indicadores objetivos permitirá acompanhar a execução da contratação de forma padronizada, assegurando maior controle administrativo, transparência e avaliação dos resultados alcançados.

15.5.2. O eventual descumprimento das metas estabelecidas será analisado conforme as circunstâncias do caso concreto, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, do Termo de Referência e do futuro contrato administrativo.

16. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

16.1. Providências preliminares

16.1.1. Considerando a natureza predominantemente intelectual do objeto, a contratação não demanda a realização de obras, adaptações físicas ou implantação de infraestrutura específica por parte da Administração Municipal.

16.1.2. Antes da formalização do contrato, deverão ser adotadas as seguintes providências:

a) designação do gestor e do fiscal do contrato, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da regulamentação municipal;
b) instituição da Comissão Municipal de Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor, quando prevista pela Administração, para apoio institucional durante a execução dos trabalhos;
c) organização e disponibilização à futura contratada da legislação municipal, bases cartográficas, estudos, planos, dados técnicos e demais informações necessárias ao desenvolvimento dos serviços;
d) definição da equipe municipal responsável pelo acompanhamento da execução contratual e pela interlocução com a contratada;
e) planejamento das atividades de participação social e das ações de comunicação institucional;
f) disponibilização de espaços físicos e apoio logístico para reuniões, oficinas e audiências públicas, quando necessário;
g) confirmação da disponibilidade orçamentária e adoção das providências administrativas necessárias à formalização da contratação.

16.2. Apoio da Administração

16.2.1. Durante a execução contratual, caberá ao Município disponibilizar tempestivamente as informações, documentos e manifestações institucionais necessários ao desenvolvimento dos trabalhos, de forma a não comprometer o cronograma de execução.

16.2.2. A Administração deverá manter fluxo permanente de comunicação com a contratada, visando acompanhar a execução, validar os produtos apresentados e assegurar a adequada integração entre as atividades técnicas e institucionais.

16.3. Início da execução

16.3.1. Após a assinatura do contrato, será realizada reunião inicial entre a Administração e a contratada para alinhamento da metodologia de trabalho, cronograma de execução, fluxo de comunicação, procedimentos de fiscalização e demais aspectos necessários ao início da execução.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

16.3.2. A execução dos serviços terá início mediante emissão da respectiva Ordem de Serviço, observado o cumprimento das providências preparatórias previstas neste Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

17. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

17.1. Planejamento da execução

17.1.1. Considerando a complexidade técnica do objeto, a necessidade de realização de estudos multidisciplinares, a participação da sociedade e a elaboração dos instrumentos urbanísticos, estima-se prazo de 18 (dezoito) meses para a execução dos serviços, contado da emissão da Ordem de Serviço ou documento equivalente.

17.1.1.1. Considerando a necessidade de compatibilizar o período de execução dos serviços com os procedimentos de recebimento, correções, revisões e adequações técnicas, bem como com o assessoramento técnico relacionado aos produtos elaborados, inclusive durante sua apreciação legislativa, estima-se prazo de vigência contratual de 24 (vinte e quatro) meses, sem prejuízo do prazo de 18 (dezoito) meses estabelecido para a execução dos serviços

17.1.2. O cronograma foi estruturado em etapas sucessivas, admitindo, quando tecnicamente justificável, a sobreposição parcial de atividades, desde que preservada a sequência metodológica da revisão do Plano Diretor e a qualidade dos produtos entregues.

17.1.3. O detalhamento operacional das atividades será apresentado pela futura contratada em seu Plano de Trabalho, a ser submetido à aprovação da Administração, observadas as etapas, os produtos, os prazos máximos e as demais condições estabelecidas no Termo de Referência e no contrato.

17.2. Cronograma físico-financeiro

17.2.1. A execução da contratação será estruturada mediante cronograma físico-financeiro, organizado em etapas, produtos, prazos e marcos de medição compatíveis com a natureza e a interdependência técnica das atividades necessárias à revisão do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística complementar.

17.2.2. O cronograma físico-financeiro detalhado, contendo a identificação das etapas e dos respectivos produtos, prazos máximos de execução, dependências técnicas, percentuais financeiros, condições de medição e critérios para pagamento, será estabelecido no Termo de Referência, observando o prazo global de execução de **18 (dezoito) meses.**

17.2.3. A estruturação do cronograma deverá preservar a integração metodológica entre os produtos, a sequência lógica das atividades e o caráter contínuo ou transversal das atividades que, por sua natureza, devam ocorrer paralelamente a outras etapas da execução, especialmente aquelas relacionadas à participação social, mobilização, acompanhamento e validação.

17.2.4. O Plano de Trabalho Executivo a ser apresentado pela futura contratada deverá observar os marcos, produtos, prazos máximos, percentuais financeiros e demais condições estabelecidas no cronograma físico-financeiro constante do Termo de Referência, admitindo-se apenas seu detalhamento operacional, sem alteração do escopo, dos produtos obrigatórios, dos prazos máximos ou das condições de pagamento estabelecidas pela Administração.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

17.3. Medição e pagamento

17.3.1. Os pagamentos serão realizados de forma parcelada, vinculados à conclusão das etapas, à entrega e à aprovação dos respectivos produtos, observados os percentuais, marcos de medição, critérios de aceitação e demais condições estabelecidas no cronograma físico-financeiro constante do Termo de Referência e do futuro contrato.

17.3.2. A aprovação dos produtos dependerá da verificação do atendimento aos requisitos técnicos, aos critérios de aceitação e às demais condições contratuais.

17.3.3. A eventual sobreposição de etapas não implica antecipação de pagamento nem aceitação automática dos produtos anteriormente apresentados

17.4. Ajustes do cronograma

17.4.1. O cronograma poderá ser ajustado durante a execução contratual, mediante justificativa técnica e aprovação da Administração, desde que preservados o objeto, o prazo de execução estabelecido, as condições contratuais e o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, ressalvadas as hipóteses de alteração ou prorrogação legalmente admitidas.

17.4.2. A tramitação legislativa das proposições elaboradas não integra o prazo de execução como etapa autônoma sob responsabilidade da contratada, uma vez que sua condução compete aos órgãos institucionais responsáveis. A contratada permanecerá, contudo, obrigada, durante o período contratual, a prestar o assessoramento técnico previsto no Termo de Referência relativamente aos produtos por ela elaborados, inclusive para esclarecimentos, revisões, adequações e compatibilizações técnicas que se mostrarem necessárias durante a apreciação legislativa, sem que isso implique responsabilidade pela duração, condução ou resultado do processo legislativo.

17.4.3. O prazo de execução dos serviços não se confunde com o prazo de vigência contratual, destinando-se o período remanescente da vigência, quando necessário, ao cumprimento das obrigações contratuais posteriores à execução principal, incluindo procedimentos de recebimento, esclarecimentos, correções, revisões, adequações e compatibilizações técnicas e o assessoramento técnico previsto no Termo de Referência.

17.5. Conclusão

17.5.1. O cronograma proposto mostra-se compatível com a complexidade do objeto, com a necessidade de obtenção de produtos técnicos consistentes e juridicamente adequados, com a ampla participação social e com os procedimentos de validação institucional previstos para a contratação.

17.5.2. A distribuição das etapas permite o adequado acompanhamento da execução contratual e a vinculação dos pagamentos aos resultados efetivamente alcançados.

18. ANÁLISE DE RISCOS

18.1. Considerações gerais

18.1.1. Em observância às boas práticas de planejamento das contratações públicas e aos princípios da gestão de riscos aplicáveis à Administração Pública, procedeu-se à identificação, análise, avaliação e definição das medidas mitigadoras dos principais riscos associados à presente contratação, com o

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

objetivo de reduzir a probabilidade de ocorrência de eventos capazes de comprometer a execução do objeto, a obtenção dos resultados pretendidos e a satisfação do interesse público.

18.1.2. A presente Análise de Riscos integra o planejamento da contratação e servirá de referência para a elaboração da Matriz de Riscos constante do item 19 deste Estudo Técnico Preliminar, bem como para a futura gestão contratual.

18.2. Metodologia adotada

18.2.1. A análise de riscos contempla aspectos técnicos, operacionais, jurídicos, administrativos, institucionais, financeiros e sociais relacionados à contratação de empresa especializada para revisão e atualização do Plano Diretor e das legislações urbanísticas correlatas.

18.2.2. A metodologia adotada compreendeu a identificação, análise, avaliação e definição das medidas de tratamento dos riscos, considerando a probabilidade de ocorrência, o impacto potencial sobre a contratação e as ações preventivas destinadas à mitigação de seus efeitos.

18.2.3. Para fins de priorização e definição das estratégias de tratamento, os riscos foram classificados conforme a combinação entre probabilidade de ocorrência e impacto potencial sobre a contratação, sendo enquadrados como de baixo, médio ou alto risco.

18.3. Identificação e tratamento dos riscos

Categoria	Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco	Principais Medidas de Tratamento
Licitação	Baixa competitividade do certame	Média	Médio	**Médio**	Definição de requisitos técnicos proporcionais, ampla divulgação do certame, Termo de Referência compatível com as práticas de mercado e adoção da modalidade e do critério de julgamento adequados.
Planejamento	Insuficiência ou inconsistência de dados técnicos	Média	Médio	**Médio**	Levantamento prévio das informações disponíveis, integração com bases oficiais, disponibilização tempestiva das informações pela Administração e complementação dos levantamentos pela contratada quando necessário.
Contratual	Alterações relevantes do escopo contratual	Baixa	Médio	**Baixo**	Definição clara do objeto, controle formal das alterações, análise técnica prévia e observância da Lei nº 14.133/2021.
Execução	Atraso na execução contratual	Média	Alto	**Alto**	Cronograma físico-financeiro, acompanhamento permanente da fiscalização, reuniões periódicas, relatórios de acompanhamento e adoção das medidas contratuais cabíveis.
Execução	Baixa qualidade técnica dos produtos	Média	Alto	**Alto**	Exigência de qualificação técnica compatível, critérios objetivos de aceitação, validações intermediárias e obrigatoriedade de correção dos produtos sem ônus para a Administração.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

Execução	Retrabalho decorrente de inconsistências técnicas	Média	Médio	**Médio**	Validação por etapas, integração metodológica dos trabalhos, definição clara do escopo e acompanhamento técnico contínuo.
Técnico	Inconsistência entre os produtos técnicos elaborados	Baixa	Alto	**Médio**	Coordenação técnica integrada, compatibilização permanente dos estudos, revisões técnicas e validações sucessivas dos produtos.
Participação Social	Baixa participação da sociedade nas etapas participativas	Média	Médio	**Médio**	Planejamento das ações participativas, ampla divulgação, utilização de diversos canais de comunicação e apoio institucional do Município.
Institucional	Necessidade de ajustes decorrentes da tramitação legislativa	Baixa	Alto	**Médio**	Elaboração de produtos tecnicamente consistentes, alinhamento à legislação vigente, participação social qualificada, articulação institucional e apoio técnico à Administração durante a tramitação legislativa.
Jurídico	Alterações relevantes do marco legal aplicável durante a execução	Baixa	Médio	**Baixo**	Monitoramento das alterações legislativas, atualização dos produtos antes da entrega definitiva e adequação às novas disposições legais aplicáveis.
Institucional	Alterações significativas do cenário municipal durante a execução	Baixa	Médio	**Baixo**	Atualização periódica das informações utilizadas nos estudos, reuniões de acompanhamento e revisão técnica dos produtos quando devidamente justificada.
Técnico	Dependência técnica futura da Administração em relação à contratada	Baixa	Médio	**Baixo**	Entrega de arquivos editáveis, documentação metodológica completa, transferência de conhecimento à equipe municipal e vedação ao uso de soluções proprietárias restritivas.
Financeiro	Insuficiência orçamentária ou financeira	Baixa	Alto	**Médio**	Compatibilização da execução com a programação orçamentária e financeira do Município, acompanhamento da execução orçamentária e observância da Lei de Responsabilidade Fiscal.

18.4. Avaliação geral dos riscos

18.4.1. Os riscos identificados apresentam, em sua maioria, probabilidade e impacto controláveis, podendo ser adequadamente mitigados mediante planejamento, fiscalização eficiente, acompanhamento da execução contratual e adoção tempestiva das medidas preventivas previstas neste Estudo Técnico Preliminar.

18.4.2. A análise realizada demonstra que os riscos ordinários da contratação são compatíveis com a natureza e a complexidade do objeto, não constituindo impedimento para a realização da licitação.

18.4.3. A gestão dos riscos deverá ser revista sempre que fatos supervenientes alterarem a probabilidade de ocorrência, o impacto ou as medidas de tratamento inicialmente previstas, mediante registro formal no processo administrativo e observadas as disposições do contrato e da Matriz de Riscos.

18.5. Conclusão

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

18.5.1. Conclui-se que a contratação apresenta riscos previsíveis e administráveis, cuja mitigação poderá ser alcançada mediante a adoção das medidas preventivas estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência, na Matriz de Riscos e no futuro contrato administrativo.

18.5.2. As medidas mitigadoras identificadas neste capítulo subsidiarão a elaboração da Matriz de Riscos constante do item 19 e orientarão a atuação do gestor do contrato, do fiscal do contrato e da Administração durante toda a execução contratual.

18.5.3. A presente análise de riscos evidencia que os eventos identificados são compatíveis com a natureza e a complexidade da contratação, podendo ser adequadamente administrados mediante a adoção das medidas preventivas previstas neste Estudo Técnico Preliminar, não representando óbice à realização da licitação.

19. MATRIZ DE RISCOS

19.1. Disposições gerais

19.1.1. A presente Matriz de Riscos foi elaborada como instrumento de apoio à gestão contratual, com a finalidade de estabelecer a alocação das responsabilidades relacionadas aos principais eventos capazes de impactar a execução do objeto, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

19.1.2. A matriz complementa a Análise de Riscos constante do item 18 deste Estudo Técnico Preliminar, estabelecendo a alocação das responsabilidades entre as partes quanto aos principais eventos de risco capazes de impactar a execução contratual, observadas as melhores condições de prevenção, controle e mitigação de cada evento.

19.1.3. A atribuição de responsabilidade constante desta matriz possui natureza gerencial e orientadora, não afastando as responsabilidades legais e contratuais das partes nem limitando o exercício do poder de fiscalização da Administração Pública.

19.2. Matriz de Alocação de Riscos

Nº	Evento de Risco Contratual	Responsável Primário	Possíveis Consequências	Providências Previstas
1	Baixa competitividade do certame	Administração Municipal	Redução da competitividade e menor participação de licitantes	Divulgação adequada do certame, requisitos técnicos proporcionais e ampla publicidade.
2	Insuficiência ou inconsistência de dados técnicos	Administração Municipal	Prejuízo aos estudos e necessidade de complementações	Disponibilização tempestiva das informações, integração das bases de dados e apoio institucional à contratada.
3	Alterações relevantes do escopo contratual	Compartilhado	Necessidade de reprogramação da execução ou formalização de alterações contratuais, quando legalmente cabíveis	Controle formal das alterações, análise técnica prévia e observância da Lei nº 14.133/2021.
4	Atraso na execução contratual	Compartilhado	Prorrogação de prazos, aplicação de penalidades ou	Fiscalização permanente, acompanhamento do cronograma e

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

			reprogramação do cronograma	adoção das medidas contratuais cabíveis.
5	Baixa qualidade técnica dos produtos	Contratada	Rejeição dos produtos, glosas, atraso nas entregas, necessidade de correções ou reapresentações	Atendimento às especificações do Termo de Referência, revisões técnicas e validações pela fiscalização.
6	Retrabalho decorrente de inconsistências técnicas	Contratada	Ampliação dos prazos e necessidade de revisões dos produtos	Validação intermediária das entregas, integração metodológica e acompanhamento técnico contínuo.
7	Inconsistência entre os produtos técnicos elaborados	Contratada	Necessidade de compatibilização e revisão dos estudos	Coordenação técnica integrada, revisões sucessivas e validações por etapa.
8	Baixa participação social	Compartilhado	Redução da representatividade e legitimidade do processo participativo	Planejamento das ações de mobilização, ampla divulgação e utilização de múltiplos canais de comunicação.
9	Necessidade de ajustes decorrentes da tramitação legislativa	Compartilhado	Adequações das minutas legislativas ou necessidade de complementação técnica	Apoio técnico durante a tramitação, esclarecimentos e ajustes compatíveis com as deliberações legislativas.
10	Alterações relevantes do marco legal aplicável	Compartilhado	Necessidade de atualização dos estudos e das minutas legislativas	Monitoramento permanente das alterações normativas e atualização dos produtos antes da entrega definitiva.
11	Alterações significativas do cenário municipal durante a execução	Compartilhado	Revisão parcial dos estudos técnicos e adequação dos produtos	Atualização das informações utilizadas nos estudos e revisão técnica quando devidamente justificada.
12	Dependência técnica futura da Administração em relação à contratada	Contratada	Dificuldade de utilização, atualização ou manutenção futura dos produtos técnicos pelo Município	Entrega de arquivos editáveis, documentação metodológica completa e transferência de conhecimento à equipe municipal.
13	Insuficiência orçamentária ou financeira	Administração Municipal	Reprogramação financeira ou revisão do cronograma de execução	Compatibilização da execução com a programação orçamentária e financeira e manutenção da disponibilidade de recursos.

19.3. Diretrizes para monitoramento da Matriz de Riscos

19.3.1. Durante toda a execução contratual, caberá ao gestor e ao fiscal do contrato acompanhar continuamente os eventos de risco identificados nesta matriz, adotando as providências necessárias para prevenção, mitigação ou tratamento dos impactos eventualmente verificados.

19.3.2. O monitoramento deverá contemplar, no mínimo:

a) acompanhamento contínuo dos riscos identificados;
b) verificação da efetividade das medidas preventivas adotadas;
c) registro formal das ocorrências relevantes;
d) adoção tempestiva das providências corretivas cabíveis;

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

e) comunicação à autoridade competente sempre que identificado evento capaz de comprometer a execução contratual.

19.3.3. Os riscos com potencial de maior impacto deverão receber acompanhamento prioritário, especialmente aqueles relacionados ao cumprimento dos prazos, à qualidade técnica dos produtos, à compatibilização dos estudos e à observância das disposições legais aplicáveis.

19.4. Equilíbrio contratual e responsabilização

19.4.1. A distribuição dos riscos constante desta matriz observa o princípio do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, atribuindo a cada parte a responsabilidade pelos eventos que estejam predominantemente sob sua esfera de controle.

19.4.2. A ocorrência de fatos supervenientes imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis poderá ensejar a revisão contratual, observadas as hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, mediante demonstração do efetivo impacto sobre a execução do objeto e preservação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

19.4.3. A materialização dos riscos poderá ensejar, conforme o caso, reprogramação do cronograma, reapresentação dos produtos técnicos, aplicação das penalidades contratuais, revisão contratual ou adoção de outras providências legalmente cabíveis, sempre mediante decisão motivada da Administração e assegurados o contraditório e a ampla defesa.

19.5. Atualização da Matriz de Riscos

19.5.1. A presente Matriz de Riscos poderá ser revista durante a execução contratual sempre que forem identificados fatos supervenientes capazes de alterar a probabilidade de ocorrência, o impacto dos riscos inicialmente previstos ou a distribuição das responsabilidades entre as partes.

19.5.2. Eventuais atualizações deverão ser devidamente motivadas e registradas no processo administrativo, preservando-se a legalidade, a segurança jurídica, a transparência, o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e a adequada alocação das responsabilidades entre as partes.

20. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

20.1. Considerações gerais

20.1.1. A presente contratação possui natureza predominantemente intelectual, não gerando, em regra, impactos ambientais diretos significativos. Todavia, considerando que o objeto consiste na revisão do Plano Diretor e da legislação urbanística correlata, a sustentabilidade constitui elemento estruturante da solução a ser desenvolvida, devendo orientar as propostas de ordenamento territorial sob as dimensões ambiental, social, econômica e institucional, em consonância com os princípios do desenvolvimento sustentável do Município.

20.2. Diretrizes de sustentabilidade

20.2.1. Caberá à futura contratada observar, incorporar e promover, no desenvolvimento dos trabalhos, diretrizes voltadas à sustentabilidade ambiental, social, econômica e institucional, observando, sempre que aplicável, os princípios do desenvolvimento territorial sustentável, da prevenção, da eficiência na utilização dos recursos públicos, da proteção ambiental e da resiliência territorial.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

20.2.2. Planejamento territorial sustentável

20.2.2.1. Os estudos técnicos deverão contemplar, entre outros aspectos:

a) integração dos princípios do desenvolvimento sustentável ao planejamento territorial;
b) equilíbrio entre crescimento urbano, preservação ambiental e qualidade de vida;
c) uso racional e ocupação sustentável do solo;
d) incentivo ao adensamento urbano sustentável;
e) redução da expansão urbana desordenada;
f) fortalecimento da integração entre áreas urbanas e rurais;
g) priorização da ocupação de vazios urbanos, quando tecnicamente recomendável;
h) integração entre planejamento territorial, saneamento básico, drenagem urbana, mobilidade, abastecimento de água e gestão dos recursos hídricos.

20.2.3. Diagnóstico ambiental e territorial

20.2.3.1. Os estudos deverão considerar, sempre que aplicável:

a) Áreas de Preservação Permanente (APPs);
b) áreas de risco ambiental, hidrológico, geológico e geotécnico;
c) recursos hídricos;
d) cobertura vegetal;
e) fragilidades ambientais;
f) áreas suscetíveis à ocupação irregular;
g) áreas aptas à expansão urbana sustentável;
h) bens históricos, culturais, arquitetônicos e paisagísticos;
i) elaboração de mapas temáticos e produtos cartográficos;
j) utilização de sistemas de informações geográficas (SIG/GIS);
k) compatibilização com bases oficiais federais, estaduais e municipais;
l) integração com instrumentos de gestão ambiental, defesa civil, saneamento, mobilidade urbana e demais políticas públicas correlatas;
m) compatibilização com o Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) e demais bases cadastrais existentes no Município, quando disponíveis.

20.2.4. Soluções urbanísticas sustentáveis

20.2.4.1. Sempre que tecnicamente aplicável, deverão ser consideradas soluções relacionadas a:

a) infraestrutura verde;
b) drenagem urbana sustentável;
c) eficiência energética e incentivo à adoção de soluções construtivas sustentáveis;
d) acessibilidade universal;
e) soluções baseadas na natureza (Nature-Based Solutions – NBS);
f) arborização urbana;
g) conectividade ecológica.

20.2.5. Observância da legislação ambiental

20.2.5.1. A contratada deverá observar, especialmente:

a) Lei nº 6.938/1981 (Política Nacional do Meio Ambiente);
b) Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos);

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

c) Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade);
d) legislação ambiental, urbanística e territorial aplicável;
e) normas relacionadas à adaptação climática, gestão de riscos e proteção territorial.

20.2.5.2. As diretrizes de sustentabilidade previstas neste Estudo Técnico Preliminar observam os princípios estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à promoção do desenvolvimento nacional sustentável e à consideração dos aspectos ambientais, sociais, econômicos e de governança durante todo o ciclo da contratação.

20.2.6. Transformação digital e sustentabilidade operacional

20.2.6.1. Sempre que tecnicamente possível, deverão ser priorizados:
a) elaboração, tramitação e entrega dos produtos por meios digitais;
b) utilização de arquivos editáveis e formatos abertos;
c) entrega de mapas, bases cartográficas, bancos de dados e arquivos geoespaciais compatíveis com sistemas utilizados ou passíveis de utilização pela Administração Municipal;
d) utilização de padrões de interoperabilidade e metadados que permitam futura atualização, compartilhamento e integração com outros sistemas institucionais;
e) adoção de soluções que evitem dependência tecnológica de softwares proprietários específicos.

20.2.6.2. Sempre que possível, as reuniões técnicas, oficinas e demais interações entre Administração e contratada poderão ocorrer por meio eletrônico, reduzindo deslocamentos, emissões e consumo de recursos materiais, sem prejuízo das atividades presenciais indispensáveis aos processos participativos.

20.2.7. Educação ambiental e participação social

20.2.7.1. Sempre que aplicável, os processos participativos poderão contemplar ações de conscientização voltadas à preservação ambiental, ao uso sustentável do território e ao fortalecimento da participação cidadã no planejamento urbano.

20.2.8. Resiliência territorial e governança

20.2.8.1. Os produtos técnicos deverão observar, sempre que tecnicamente aplicável:
a) adaptação às mudanças climáticas;
b) prevenção de riscos ambientais;
c) resiliência urbana;
d) fortalecimento da governança territorial;
e) transparência;
f) gestão baseada em evidências;
g) fortalecimento da capacidade institucional da Administração Municipal.

20.2.8.2. Poderão ser considerados, quando tecnicamente pertinentes, os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas relacionados ao desenvolvimento urbano sustentável, proteção ambiental, governança pública e cidades resilientes, sem prejuízo da observância da legislação nacional aplicável.

20.3. Boas práticas ambientais durante a execução

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

20.3.1. Eventuais resíduos gerados indiretamente durante a execução dos serviços deverão receber destinação ambientalmente adequada, cabendo à contratada observar a legislação ambiental aplicável.

20.3.2. A contratada deverá adotar boas práticas de racionalização do consumo de energia, água, materiais de escritório e combustíveis, bem como incentivar, sempre que compatível com a natureza da contratação, a reutilização de materiais, a redução da geração de resíduos e a adoção de práticas alinhadas aos princípios da economia circular, sempre que compatíveis com a natureza dos serviços contratados.

20.4. Conclusão

20.4.1. Conclui-se que a presente contratação incorpora critérios de sustentabilidade compatíveis com sua natureza predominantemente intelectual, buscando assegurar que os produtos técnicos contribuam para o desenvolvimento urbano sustentável, a proteção ambiental, a eficiência administrativa, a resiliência territorial e a melhoria da qualidade de vida da população, em conformidade com a legislação vigente e com os princípios que regem as contratações públicas.

20.4.2. As diretrizes de sustentabilidade estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar deverão ser observadas durante toda a execução contratual, constituindo parâmetro para avaliação da qualidade técnica dos produtos, para a fiscalização da execução contratual e para a verificação do atendimento aos objetivos da contratação, sempre que compatíveis com o objeto contratado.

21. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

21.1. A presente contratação deverá observar a existência de disponibilidade orçamentária suficiente para suportar todas as despesas decorrentes da futura contratação, em conformidade com a legislação orçamentária vigente, com a Lei nº 14.133/2021, com a Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e demais normas aplicáveis.

21.1.1. A presente análise possui caráter de planejamento da contratação, não substituindo os procedimentos de reserva, empenho ou execução da despesa, os quais serão realizados nas fases oportunas do processo administrativo, em conformidade com a legislação orçamentária e financeira aplicável.

21.2. A indicação da dotação orçamentária específica será realizada na fase preparatória imediatamente anterior à formalização da contratação, devendo constar dos documentos do processo administrativo pertinentes à autorização da despesa, observada a classificação orçamentária vigente.

21.3. Considerando que a contratação será executada por etapas, mediante cronograma físico-financeiro previamente estabelecido, a programação orçamentária deverá assegurar recursos compatíveis com a execução gradual do objeto, possibilitando a realização dos pagamentos vinculados à efetiva entrega e aprovação dos produtos técnicos previstos em cada fase contratual. A distribuição das despesas ao longo da execução contratual contribui para o equilíbrio financeiro do contrato, para a previsibilidade dos desembolsos públicos e para a adequada gestão do fluxo orçamentário da Administração.

21.3.1. Caso a execução contratual ultrapasse um exercício financeiro, a Administração deverá assegurar a inclusão das dotações correspondentes nos respectivos orçamentos anuais, observadas as disposições da Lei Complementar nº 101/2000, da Lei nº 4.320/1964 e da legislação orçamentária aplicável.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

21.4. A Administração deverá verificar previamente a compatibilidade da contratação com:
a. o Plano Plurianual (PPA), quando aplicável;
b. a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
c. a Lei Orçamentária Anual (LOA);
d. as metas fiscais e os limites estabelecidos pela Lei Complementar nº 101/2000.

21.5. A execução financeira do contrato observará rigorosamente o cronograma físico-financeiro **estabelecido no Termo de Referência e reproduzido no instrumento contratual**, sendo os pagamentos condicionados ao efetivo recebimento dos produtos contratados, à sua aprovação pela fiscalização competente, à regular liquidação da despesa, à disponibilidade orçamentária e financeira do Município e à observância das normas relativas à ordem cronológica de pagamentos e aos demais procedimentos de execução da despesa pública.

21.6. Verifica-se que a contratação mostra-se compatível com o planejamento institucional do Município e apresenta potencial compatibilidade com a capacidade orçamentária e financeira da Administração, condicionada à existência de dotação específica e à observância da programação financeira vigente.

21.7. Conclusão

21.7.1. Conclui-se que a presente contratação apresenta viabilidade orçamentária e financeira, condicionada à existência de dotação específica, disponibilidade de recursos e observância das normas de direito financeiro aplicáveis à Administração Pública.

21.7.2. A execução financeira observará o cronograma físico-financeiro estabelecido no Termo de Referência e no instrumento contratual, permanecendo os pagamentos condicionados ao cumprimento das etapas contratuais, à aprovação dos produtos entregues e às disponibilidades orçamentária e financeira do Município.

22. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE

22.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) analisou, de forma fundamentada, a necessidade da contratação, considerando os aspectos técnicos, operacionais, legais, institucionais e ambientais relacionados à revisão e atualização do Plano Diretor e suas legislações complementares.

22.2. Foram avaliados, ainda, os seguintes elementos essenciais:
a) A caracterização da necessidade pública, evidenciada pela obsolescência do Plano Diretor vigente e pela obrigatoriedade legal de sua revisão periódica;
b) A análise das soluções disponíveis no mercado, com base em contratações similares realizadas por outros entes públicos, especialmente por meio de consultas ao Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);
c) A definição dos requisitos técnicos da contratação, com ênfase na necessidade de equipe multidisciplinar qualificada, apta a atender a complexidade do objeto;
d) A estimativa de quantitativos e valores, fundamentada em pesquisa de preços devidamente formalizada, com utilização de metodologia baseada na mediana, em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021;
e) A avaliação da forma de execução do objeto, considerando sua natureza indivisível e a necessidade de integração técnica entre as etapas do trabalho;
f) A análise dos riscos envolvidos na contratação, bem como as medidas de mitigação propostas;
g) A definição da estratégia de contratação, da modalidade licitatória, do critério de julgamento e do regime de execução compatíveis com a natureza predominantemente intelectual do objeto;

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

h) A necessidade de realização de estudos territoriais, socioambientais e cartográficos para subsidiar tecnicamente a revisão do Plano Diretor e a definição das diretrizes de ordenamento territorial;
i) A verificação da inexistência de impedimentos técnicos, operacionais ou legais à contratação pretendida;
j) A observância aos princípios da Administração pública, especialmente legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e interesse público;
k) A vinculação com o Documento de Formalização da Demanda (DFD), assegurando a coerência entre a necessidade identificada e a solução proposta;
l) A definição dos indicadores de desempenho, do cronograma físico-financeiro e dos mecanismos de fiscalização contratual, aptos a assegurar o acompanhamento da execução do objeto;
m) A avaliação das diretrizes de sustentabilidade ambiental, social, econômica e institucional incorporadas à solução proposta, em consonância com os objetivos do desenvolvimento territorial sustentável.

22.3. Diante das análises realizadas, conclui-se que a contratação pretendida é tecnicamente adequada, operacionalmente exequível, juridicamente viável, economicamente vantajosa, institucionalmente adequada e ambientalmente sustentável para a Administração Pública, constituindo a solução que melhor atende à necessidade pública identificada, aos objetivos institucionais do Município e aos princípios que regem as contratações públicas.

22.3.1. Destaca-se que a solução proposta foi escolhida dentre as alternativas disponíveis no mercado por apresentar a melhor relação entre custo, benefício, viabilidade técnica e segurança jurídica, conforme análise constante neste Estudo Técnico Preliminar.

22.3.2. Verifica-se, ainda, que a solução proposta apresenta compatibilidade com as necessidades da Administração Municipal, com a disponibilidade orçamentária, com os objetivos institucionais e com as condições do mercado fornecedor, revelando-se adequada para atendimento do interesse público, bem como compatibilidade com a capacidade técnica do mercado fornecedor para execução integral do objeto nos prazos estabelecidos.

22.3.3. A solução proposta revela-se compatível com a capacidade operacional da Administração Municipal para fiscalização e acompanhamento da execução contratual, não demandando estrutura administrativa extraordinária para sua implementação.

22.4. Assim, declara-se **VIÁVEL** a presente contratação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do inciso XIII do art. 9º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022, por restarem demonstradas a necessidade da contratação, sua viabilidade técnica, operacional, jurídica, orçamentária e econômica, bem como sua adequação ao interesse público, recomendando-se:

a) A elaboração do respectivo Termo de Referência com base nas diretrizes estabelecidas neste ETP;

b) Dar prosseguimento à fase preparatória da contratação, mediante elaboração do Termo de Referência, minuta do Edital, minuta do Contrato e demais documentos necessários à realização da Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento por Técnica e Preço, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021;

c) O encaminhamento do processo ao setor competente para prosseguimento dos trâmites administrativos necessários à formalização da contratação.

22.4.1. A aprovação do presente Estudo Técnico Preliminar não afasta a necessidade de realização das demais etapas da fase preparatória da contratação, incluindo as manifestações técnicas, jurídicas e de

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br

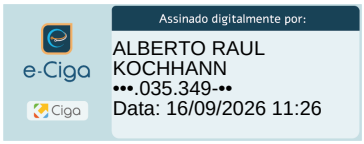
controle interno exigidas pela legislação vigente, as quais deverão observar as conclusões e diretrizes estabelecidas neste documento.

22.5. Ressalta-se, por fim, que a presente contratação constitui medida estratégica para o fortalecimento do planejamento territorial municipal, da gestão urbana e rural, da segurança jurídica das políticas públicas, da proteção ambiental e da promoção do desenvolvimento sustentável, proporcionando à Administração Municipal instrumentos técnicos, normativos e cartográficos atualizados para orientar o crescimento ordenado do Município nas próximas décadas.

22.6. O presente Estudo Técnico Preliminar passa a integrar o processo administrativo da contratação, servindo como fundamento para a elaboração do Termo de Referência, definição das condições da futura licitação e demais atos da fase preparatória previstos na Lei nº 14.133/2021.

22.7. O presente Estudo Técnico Preliminar reflete as condições, informações e premissas existentes na data de sua elaboração, podendo ser complementado ou atualizado durante a fase preparatória da contratação sempre que surgirem fatos supervenientes ou novas informações relevantes, preservada a coerência com a necessidade administrativa inicialmente identificada.

Ibicaré/SC, 16 de setembro de 2026.



ALBERTO RAUL KOCHHANN
Sec. De Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico
Responsável pela elaboração do E.T.P.

Rua D Pedro II, 133 – Fone (49) 3538-0222 – CEP 89640-000 - Ibicaré/SC - compras@ibicare.com.br