

TERMO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

DE: Secretaria Municipal de Gestão Urbana e Meio Ambiente

PARA Gabinete do Prefeito

REFERÊNCIA: Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia civil, afim de suprir as demandas junto ao setor de Engenharia e Projetos, vinculado a esta secretaria.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia civil para análise e parecer de projetos de construção; análise e parecer de projetos de regularização; análise e parecer de projetos de unificação, desmembramento, desdobro e retificação; análise e parecer de projetos de instituição de condomínio; análise e parecer de projetos de urbanização; análise e parecer de projetos de loteamento; estudo e levantamentos para subsidiar a emissão de certidões de situação/localização; emissão de parecer e/ou opinião técnica para subsidiar a comissão de loteamentos; emissão de parecer e/ou opinião técnica para subsidiar o comitê técnico; acompanhamento/fiscalização de obras (incluso ART de fiscalização); emitir boletins de pagamento; elaborar projetos de construção, reformas e melhorias, pavimentação asfáltica e poliédrica, sinalização viária, drenagem pluvial e bueiros, passeio público, rede de água potável e projetos de poços de água potável, demandados pela Secretaria (incluso fornecimento de ART do projeto, projeto arquitetônico, projeto executivo, projetos complementares, orçamento, memorial descritivo e cronograma); elaboração de laudo de conclusão de obra, afim de suprir as demandas relacionadas ao Setor de Engenharia e Projetos, vinculado à Secretaria Municipal de Gestão Urbana e Meio Ambiente, deste Município.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Tendo em vista que o Município possuía 04 engenheiros civil concursados em seu quadro, atuando junto ao Setor de Engenharia e Projetos, desta Secretaria. Considerando que na data de 01 de novembro de 2022, o servidor Vitor Mota, engenheiro civil, foi designado a atuar junto à Secretaria Municipal de Planejamento e que na data de 05 de dezembro de 2022, o engenheiro civil Luiz H. S. Valente, servidor que atuava no Setor de Engenharia e Projetos se aposentou. Considerando que os engenheiros civis Victor H.

Butzke e Liriane A. F. Machado foram lotados na Secretarias de Educação e Saúde respectivamente.

Levando-se em consideração a seleção pública, norteadada pelo Edital nº. 031/2024, de 18/03/2024, onde foram selecionados os profissionais técnicos: Mariana Aparecida Ferreira Ribeiro, engenheira civil; Edgar Rafael Hilgemann, engenheiro civil; e Geraldo Baú, arquiteto e urbanista.

Considerando, que na data de 18 de novembro de 2025, o contrato com a empresa Provisão Serviços de Engenharia – Edgar Rafael Hilgemann Ltda, encerra-se.

Considerando que o Concurso público nº001/2025 teve seu edital publicado em 26 de setembro de 2025 e sua prova está prevista para dia 30 de novembro de 2025, a contratação se torna imprescindível até a conclusão do certame e a efetiva posse dos novos profissionais, de modo a garantir a continuidade e eficiência do setor de engenharia municipal.

E levando-se em consideração a demanda da Secretaria e a ausência dos profissionais habilitados para análises, elaboração de pareceres técnicos, elaboração de projetos, fiscalização de obras em andamento, entre outros.

Se visualiza a necessidade urgente de contratação emergencial e temporária de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia civil, para que o mesmo desempenhe as funções que são fruto do objeto deste Termo.

3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Três de Maio, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

4. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A fundamentação se dá pela Lei 14.133/2021, pelo artigo 74, *inciso III, alínea "a", "b", "d"*.

O presente instrumento justifica a contratação direta, do tipo inexigibilidade de contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos profissionais de engenharia civil, para suprir as demandas do Setor de Engenharia e Projetos.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia civil para análise e parecer de projetos de construção; análise e parecer de projetos de regularização; análise e parecer de projetos de unificação, desmembramento, desdobro e retificação; análise e parecer de projetos de instituição de condomínio; análise e parecer de projetos de urbanização; análise e parecer de projetos de loteamento; estudo e levantamentos para subsidiar a emissão de certidões de situação/localização; emissão de parecer e/ou opinião técnica para subsidiar a comissão de loteamentos; emissão de parecer e/ou opinião técnica para subsidiar o comitê técnico; acompanhamento/fiscalização de obras (incluso ART de fiscalização); emitir boletins de pagamento; elaborar projetos de construção, reformas e melhorias, pavimentação asfáltica e poliédrica, sinalização viária, drenagem pluvial e bueiros, passeio público, rede de água potável e projetos de poços de água potável, demandados pela Secretaria (incluso fornecimento de ART do projeto, projeto arquitetônico, projeto executivo, projetos complementares, orçamento, memorial descritivo e cronograma); elaboração de laudo de conclusão de obra, afim de suprir as demandas relacionadas ao Setor de Engenharia e Projetos, vinculado à Secretaria Municipal de Gestão Urbana e Meio Ambiente, deste Município.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A escolha do fornecedor observou os requisitos técnicos, preço compatível com os valores praticados pelo mercado, de cumprimento de requisitos de habilitação, de regularidade e que possui qualificação técnica para realização dos serviços, bem como reputação ilibada e inquestionável.

A empresa a ser contratada, possui como seu titular o Engenheira Civil Edgar Rafael Hilgemann, CREA/RS 249346, possuindo em seu currículo vasta experiência e expertise, tendo recentemente sido selecionado para atuar junto ao Setor de Engenharia e Projetos, com contrato iniciado na data de 08/04/2024 e encerrado na data de 04/10/2024, o contrato nº277/2024 iniciado em 22/11/2024 e encerrado dia 21/05/2025, e a contratação para a prestação de serviços de engenharia civil iniciado na data de 22/05/2025 e o qual encerra-se na data de 18/11/2025, onde teve excelente desempenho.

Possui formação acadêmica em Engenharia Civil, com pós graduação em engenharia de segurança do trabalho, além de vários cursos de formação, tais como especialização em projeto elétrico, cálculo estrutural, tendo atuado por longo período junto a Companhia Riograndense

de Saneamento - CORSAN, que habilitam o profissional a desempenhar as funções estipuladas neste Termo, conforme pode ser verificado em anexo.

A contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de arquitetura e urbanismo, tem natureza de bens/serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº14.133/2021.

A contratação será realizada por meio de dispensa de licitação, nos termos do artigo 74, *inciso III*, alínea "a", "b" e "d", da Lei Federal nº 14.133/2021.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A contratação será de forma emergencial e temporária, pelo prazo de 180 dias, a contar da data de assinatura do contrato, prorrogável por mais 180 dias, havendo interesse das partes.

A empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia civil para análise e parecer de projetos de construção; análise e parecer de projetos de regularização; análise e parecer de projetos de unificação, desmembramento, desdobro e retificação; análise e parecer de projetos de instituição de condomínio; análise e parecer de projetos de urbanização; análise e parecer de projetos de loteamento; estudo e levantamentos para subsidiar a emissão de certidões de situação/localização; emissão de parecer e/ou opinião técnica para subsidiar a comissão de loteamentos; emissão de parecer e/ou opinião técnica para subsidiar o comitê técnico; acompanhamento/fiscalização de obras (incluso ART de fiscalização); emitir boletins de pagamento; elaborar projetos de construção, reformas e melhorias, pavimentação asfáltica e poliédrica, sinalização viária, drenagem pluvial e bueiros, passeio público, rede de água potável e projetos de poços de água potável, demandados pela Secretaria (incluso fornecimento de ART do projeto, projeto arquitetônico, projeto executivo, projetos complementares, orçamento, memorial descritivo e cronograma); elaboração de laudo de conclusão de obra, afim de suprir as demandas relacionadas ao Setor de Engenharia e Projetos, vinculado à Secretaria Municipal de Gestão Urbana e Meio Ambiente, deste Município.

Onde os serviços a serem realizados são:

01 APRECIÇÃO DE PROJETOS E SOLICITAÇÕES ENCAMINHADAS JUNTO AO SETOR DE ENGENHARIA:

a. PROJETO DE CONSTRUÇÃO

Verificar se os projetos de construções de novas edificações no município, estão em

conformidade com as legislações municipais, estaduais e federais, incluindo o código de obras, Plano Diretor, acessibilidade, segurança, meio ambiente e zoneamento urbano. Após a análise deverá ser emitido pareceres técnicos, aprovando ou solicitando ajustes nos projetos apresentados.

b. PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO

Verificar se os projetos de edificações existentes no município e que desejam regularizar, estão em conformidade com as legislações municipais, estaduais e federais, incluindo o código de obras, Plano Diretor, acessibilidade, segurança, meio ambiente e zoneamento urbano. Após a análise deverá ser emitido pareceres técnicos, aprovando ou solicitando ajustes nos projetos apresentados.

c. PROJETOS DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Verificar se o projeto de instituição de condomínio está em conformidade com as legislações municipais, estaduais e federais, principalmente conforme o Plano Diretor. Após a análise deverá ser emitido pareceres técnicos, aprovando ou solicitando ajustes nos projetos apresentados.

d. PROJETOS DE UNIFICAÇÃO, DESMEMBRAMENTO, DESDOBRO E RETIFICAÇÃO

Verificar se os projetos de unificação, desmembramento, desdobro e retificação, estão em conformidade com as legislações municipais, estaduais e federais, principalmente conforme o Plano Diretor. Após a análise deverá ser emitido pareceres técnicos, aprovando ou solicitando ajustes nos projetos apresentados.

e. PROJETOS DE URBANIZAÇÃO

Verificar se o projeto de urbanização, encaminhados por responsáveis técnicos contratados por empreendedores, estão em conformidade com as legislações municipais, estaduais e federais, principalmente conforme o Plano Diretor. Após a análise deverá ser emitido pareceres técnicos, aprovando ou solicitando ajustes nos projetos apresentados.

f. PROJETOS DE LOTEAMENTOS

Verificar se o projeto urbanístico é viável e compatível com a malha viária e urbana do município, além disso se está em conformidade com as legislações municipais, estaduais e federais, principalmente conforme o Plano Diretor. Após a análise deverá ser emitido pareceres técnicos, aprovando ou solicitando ajustes nos projetos apresentados.

g. ESTUDOS E LEVANTAMENTOS PARA SUBSIDIAR A EMISSÃO DE CERTIDÕES DE LOCALIZAÇÃO/SITUAÇÃO

Realizar vistoria *in loco* e verificar se o imóvel está localizado dentro ou fora do perímetro urbano. Elaborar parecer para posteriormente emitir a certidão de localização.

02 DEMANDAS INTERNAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO URBANA E MEIO AMBIENTE

a. EMISSÃO DE PARECER E/OU OPINIÃO TÉCNICA PARA SUBSIDIAR COMISSÃO DE LOTEAMENTO

Participar da comissão de loteamento, realizar vistorias em conjunto demais membros da comissão de loteamento, verificar o andamento e conclusão das obras, e emitir pareceres e/ou opinião técnica sobre as vistorias.

b. EMISSÃO DE PARECER E/OU OPINIÃO TÉCNICA PARA SUBSIDIAR COMITÊ TÉCNICO

Participar, reunir e elaborar pareceres e/ou opiniões técnicas, em conjunto com os demais membros do comitê técnico desta Secretaria.

c. EMITIR PARECERES/LAUDOS TÉCNICOS

Realizar vistorias e inspeções visuais das edificações ou qualquer obra de construção civil existentes para identificar e avaliar suas condições. Bem como realizar pareceres técnicos sobre suas condições e soluções adequadas conforme as normativas vigentes.

d. ACOMPANHAMENTO/FISCALIZAÇÃO DE OBRA

Realizar fiscalização de obras que estão em andamento e que possam iniciar dentro do período de contrato, orientar as boas práticas de construção conforme as normativas vigentes e quando necessário a elaboração de termo de aditivo, orçamento e memorial. Além de seguir os projetos licitados conforme plantas, memorial e orçamento. E fornecimento de ART/RRT de fiscalização. A cada visita de fiscalização deverá ser emitido um laudo de vistoria para acompanhamento do andamento da obra.

e. EMITIR BOLETINS DE MEDIÇÕES DE OBRAS

Elaborar e emitir boletins de medições de pagamentos dos serviços e materiais utilizados durante as etapas de uma obra e laudo de andamento.

f. ELABORAR PROJETOS – INCLUSO FORNECIMENTO DE ART/RRT DO PROJETO, PROJETO ARQUITETÔNICO, PROJETO EXECUTIVO, PROJETOS

COMPLEMENTARES, ORÇAMENTO, MEMORIAL DESCRITIVO E CRONOGRAMA –
CONSTRUÇÕES E REFORMAS DE EDIFICAÇÕES.

Elaborar projetos de construção novas e/ou reformas de edificações. Apresentando todos os projetos necessários para a licitação e execução.

- g. ELABORAR PROJETOS – INCLUSO FORNECIMENTO DE ART/RRT DO PROJETO, PROJETO ARQUITETONICO, PROJETOS COMPLEMENTARES, ORÇAMENTO, MEMORIAL DESCRITIVO E CRONOGRAMA – PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA E POLIÉDRICA, SINALIZAÇÃO VIÁRIA, DRENAGEM PLUVIAL E BUEIROS E PASSEIO PÚBLICO.

Elaborar projetos de reforma e/ou de implementação de pavimentação asfáltica e poliédrica, sinalização viária, drenagem pluvial e bueiros. Apresentando todos os projetos necessários para a licitação e execução.

- h. ELABORAR PROJETOS – INCLUSO FORNECIMENTO DE ART/RRT DO PROJETO, PROJETO ARQUITETONICO, PROJETOS COMPLEMENTARES, ORÇAMENTO, MEMORIAL DESCRITIVO E CRONOGRAMA – REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL (REDE DE DISTRIBUIÇÃO, POÇO E CAIXA D'ÁGUA).

Elaborar projetos de reforma e/ou de implementação de pavimentação asfáltica e poliédrica, sinalização viária, drenagem pluvial e bueiros. Apresentando todos os projetos necessários para a licitação e execução.

- i. ELABORARAÇÃO DE LAUDO DE CONCLUSÃO DE OBRA.

Ao final de uma obra deverá elaborar o laudo de conclusão.

Como fiscal da execução do contrato, será indicado a Engenheira Civil Camila Taciane Rossi, CREA/RS 243178, Secretária Ajunta de Gestão Urbana e Meio Ambiente.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento será conforme produtividade apresentada, variando conforme o tipo de serviço prestado, conforme tabela abaixo, onde está descrita valores e tipos de serviços.

O pagamento será efetuado em até 10 dias após a apresentação da nota descritiva dos serviços prestados, desde que esteja conforme as condições estabelecidas neste Termo de Formalização da Demanda e a documentação fiscal (1ª via da Nota Fiscal ou Fatura) não contenham qualquer ressalva ou rasura quanto aos valores a serem pagos.

O pagamento será efetuado em moeda corrente nacional, em carteira ou através de estabelecimento bancário, conforme conveniência das partes.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

O prestador de serviço a ser contratados será **PROVISÃO SERVIÇOS DE ENGENHARIA – EDGAR RAFAEL HILGEMANN LTDA – CNPJ 57.592.275/0001-89**, cujo titular é o Engenheiro Civil Edgar Rafael Hilgemann, CREA/RS 249346.

A escolha do fornecedor observou os requisitos técnicos, preço compatível com os valores praticados pelo mercado, de cumprimento de requisitos de habilitação, de regularidade e que possui qualificação técnica para realização dos serviços, bem como reputação ilibada e inquestionável.

Esclareça-se ainda que a empresa atende todas as condições de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, inclusive demonstra-se a Notória Especialização, com a comprovação de Especialização e Formação pelo profissional, bem como atestados de capacidade técnica.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de valor é variável, dependendo da produtividade apresentada pelos contratados e conforme demandas junto ao Setor de Engenharia e Projetos. Segue como parâmetro de remuneração, tabela descritiva com as atividades e valores estipulados:

ITENS	ATIVIDADES	VALOR	UNIDADE
01	ANÁLISE E PARECER DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO	R\$ 1,00	m²
02	ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO	R\$ 1,00	m²
03	ANÁLISE E PARECER DE PROJETOS DE UNIFICAÇÃO, DESMEMBRAMENTO, DESDOBRO E RETIFICAÇÃO	R\$ 50,00	un. Valor por lote resultante
04	ANÁLISE E PARECER DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO	R\$ 50,00	un.

			Valor por unidade habitacional/lote
05	ANÁLISE E PARECER DE PROJETOS DE URBANIZAÇÃO	R\$ 65,00	un. Valor por lote a ser analisado
06	ANÁLISE E PARECER DE PROJETOS DE LOTEAMENTO		
06.1	ANALISTA PRINCIPAL	R\$30,00	un. Valor por lote analisado
06.2	ANALISTA SECUNDÁRIO/COMPLEMENTAR	R\$10,00	un. Valor por lote analisado
07	ESTUDOS E LEVANTAMENTOS PARA SUBSIDIAR A EMISSÃO DE CERTIDÕES DE LOCALIZAÇÃO/SITUAÇÃO	R\$60,00	un. Valor por emissão de certidão
08	EMISSÃO DE PARECER E/OU OPINIÃO TÉCNICA PARA SUBSIDIAR A COMISSÃO DE LOTEAMENTOS E COMITÊ TÉCNICO		
08.1	EMISSÃO DE PARECER E/OU OPINIÃO TÉCNICA PARA SUBSIDIAR A COMISSÃO DE LOTEAMENTOS	R\$480,00	Valor mensal pela participação
08.2	EMISSÃO DE PARECER E/OU OPINIÃO TÉCNICA PARA SUBSIDIAR O COMITÊ TÉCNICO	R\$480,00	Valor mensal pela participação
09	EMITIR PARECERES TÉCNICOS	R\$200,00	un. Valor por parecer emitido.
10	ACOMPANHAMENTO DE OBRAS	R\$200,00	un. Valor por relatório de visita
11	EMITIR BOLETINS DE MEDIÇÕES DE OBRAS	R\$180,00	un. Valor por boletim técnico de medição

12	ELABORAR PROJETOS – INCLUSO FORNECIMENTO DE ART/RRT DO PROJETO, PROJETO ARQUITETONICO, PROJETOS COMPLEMENTARES, ORÇAMENTO, MEMORIAL DESCRITIVO E CRONOGRAMA	R\$40,00	m²
13	ELABORAR PROJETOS – INCLUSO FORNECIMENTO DE ART/RRT DO PROJETO EXECUTIVO, PROJETO COMPLEMENTARES, ORÇAMENTO, MEMORIAL DESCRITIVO E CRONOGRAMA – PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA E POLIÉDRICA, SINALIZAÇÃO VIÁRIA, DRENAGEM PLUVIAL E BUEIROS E PASSEIO PÚBLICO	R\$0,65	m²
14	ELABORAR PROJETOS – INCLUSO FORNECIMENTO DE ART/RRT DO PROJETO EXECUTIVO, PROJETO COMPLEMENTARES, ORÇAMENTO, MEMORIAL DESCRITIVO E CRONOGRAMA – DRENAGEM PLUVIAL (TUBULAÇÃO E COM OU SEM BOCA DE LOBO)	R\$10,00	Metro linear de tubulação
15	ELABORAR PROJETOS – INCLUSO FORNECIMENTO DE ART/RRT DO PROJETO EXECUTIVO, PROJETO COMPLEMENTARES,	R\$200,00	un. Valor por boca de lobo

	ORÇAMENTO, MEMORIAL DESCRITIVO E CRONOGRAMA – DRENAGEM PLUVIAL (SOMENTE BOCA DE LOBO)		
16	ELABORAR PROJETOS – INCLUSO FORNECIMENTO DE ART/RRT DO PROJETO EXECUTIVO, PROJETO COMPLEMENTARES, ORÇAMENTO, MEMORIAL DESCRITIVO E CRONOGRAMA – REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	R\$ 2,00	Metro linear de rede de distribuição
17	ELABORAR PROJETOS – INCLUSO FORNECIMENTO DE ART/RRT DO PROJETO EXECUTIVO, PROJETO COMPLEMENTARES, ORÇAMENTO, MEMORIAL DESCRITIVO E CRONOGRAMA – POÇO DE ÁGUA POTÁVEL	R\$1.600,00	Un. Valor por projeto
18	ELABORAÇÃO DE LAUDO DE CONCLUSÃO DE OBRA	R\$500,00	un. Valor por laudo elaborado
19	TAXA PARA REANALISE DE PROJETOS	R\$30,00	un. Valor por processo a ser reanalisado

O valor total previsto da contratação é de **R\$54.000,00(cinquenta e quatro mil reais)**, sendo para os 180 dias de validade do contrato.

O valor corresponde a uma estimativa, baseada nas demandas apresentadas mensalmente junto ao Setor de Engenharia e Projetos, desta Secretaria.

11.ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária:

- 2,216.3390.39 – FR 500- RECURSOS NÃO VINCULADOS A IMPOSTOS – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE GESTÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – Outros serviços de terceiros – Pessoa Jurídica

Três de Maio/RS, 11 de novembro de 2025.

CAMILA TACIANE ROSSI

Sec. Adjunta de Gestão Urbana e Meio Ambiente